



BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI N. 1 PUNTO VENDITA NEL MERCATO FIORI ALL'INGROSSO DI MILANO

1. PREMESSE E FINALITÀ

SO.GE.M.I. S.p.A. (di seguito, per brevità, anche solo "Sogemi") è proprietaria di parte del Comprensorio di aree ed edifici compresi tra Via Cesare Lombroso n. 54/72 e Viale Molise 62/70, situata nel Comune di Milano e ha la facoltà di disporre a favore di terzi dei beni e dei diritti di cui essa è titolare.

Nell'ambito delle facoltà attribuitele, Sogemi intende concedere a terzi, mediante la sottoscrizione di un contratto di concessione, n. 1 punto vendita presso il Mercato Fiori all'Ingrosso di Milano.

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Con il presente Bando è indetta la procedura per l'assegnazione in concessione del punto vendita MF 16 ubicato all'interno del Mercato Fiori di Milano, Edificio n. 01.

Il punto vendita oggetto del Bando è destinato prioritariamente al commercio all'ingrosso di fiori, semi, piante ornamentali e generi simili ed affini.

In funzione dell'immediata prossimità del Mercato Carni, è altresì ammessa la destinazione al commercio all'ingrosso di carni bianche e rosse, uova e affini, nonché di prodotti agroalimentari di categorie merceologiche diverse da quelle riservate al Mercato Ortofrutticolo e al Mercato Ittico. Prima della stipula del contratto Sogemi valuterà la piena compatibilità degli spazi con l'attività che l'assegnatario intende effettuare.

L'Unità immobiliare, meglio identificata nella scheda tecnica allegata (All. 1), ha una superficie complessiva pari a mq 280,12.

Gli spazi sono concessi nello stato di consistenza, di fatto e di diritto in cui si trovano, come riportato nel verbale di sopralluogo.

3. DURATA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

Il contratto di concessione avrà la durata di 3 anni decorrenti dalla data di stipula del contratto. Alla scadenza del contratto è escluso ogni tacito rinnovo.

Sogemi si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di rinnovare il contratto per ulteriori 3 anni previa presentazione di formale istanza da parte dell'assegnatario.

4. IMPORTO DELLA CONCESSIONE

Il punto vendita è composto da plateatico aperto e magazzino retrostante chiuso, con sovrastante spazio ad uso ufficio, con le seguenti caratteristiche dimensionali e, in funzione della destinazione del punto vendita, i relativi canoni di concessione sono così determinati:

MF:

IDENTIFICAZIONE SPAZI	MQ	CANONE mq/anno	CANONE ANNUO
Plateatico	136	€ 88,73	€ 12.067,28
Ufficio	48	€ 86,12	€ 4.133,76
Area pertinenziale esterna	96,12	€ 88,73 – con applicazione ponderazione al 50%-	€ 4.264,36
TOTALE	280,12		€ 20.465,40

MC E ALTRE MERCEOLOGIE:

IDENTIFICAZIONE SPAZI	MQ	CANONE mq/anno	CANONE ANNUO
Plateatico	136	€ 120,00	€ 16.3200,00
Ufficio	48	€ 120,00	€ 5.760,00
Area pertinenziale esterna	96,12	€ 120,00 – con applicazione ponderazione al 50%-	€ 5.767,20
TOTALE	280,12		€ 27.847,20

I suddetti importi si intendono al netto di IVA e le dimensioni indicate sono riferite al lordo di spazi accessori interni di servizio (pareti, servizi igienici, etc.), come da planimetria allegata.

Essi sono comprensivi delle spese di vigilanza e pulizia secondo una uniforme ripartizione dei costi tra gli operatori presenti nel Mercato Fiori, così come previsto dal quadro normativo vigente.

Il canone annuo di concessione, decorrente dalla data di consegna del punto vendita, è a tariffa amministrata ed è pertanto soggetto a periodica revisione secondo le disposizioni regionali in materia.

Eventuali nuovi servizi aggiuntivi di Mercato, preventivamente comunicati agli operatori, saranno fatturati a parte.

I consumi di acqua calda/fredda vengono rilevati da contatore dedicato (installato da Sogemi) e addebitati mediante distinta fatturazione.

La Concessionaria ha l'obbligo di munirsi di propri impianti di refrigerazione, se necessari all'attività svolta, tutti i costi correlati ai consumi saranno a suo carico.

Sono parimenti ad esclusivo carico della Concessionaria la richiesta per l'installazione di nuovo contatore e l'attivazione dell'energia elettrica e di eventuali ulteriori utenze, nonché gli oneri per i relativi consumi.

I costi di servizi comuni e/o utenze non contabilizzate con misuratori autonomi saranno ripartiti per quote millesimali di competenza.

In caso di decadenza o revoca del contratto di concessione, Sogemi si riserva la facoltà di assegnare alle medesime condizioni il punto vendita al concorrente che segue nella graduatoria avente validità di 6 mesi dalla sua approvazione.

Si precisa che, alla data di pubblicazione del presente Bando, il punto vendita è nella disponibilità del Concessionario uscente, che ha l'obbligo di rilasciarlo entro il 30 giugno 2022.



5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Non saranno ammessi a partecipare alla procedura gli operatori che non siano in possesso dei seguenti requisiti:

- essere operatori del commercio, ai sensi del D.Lgs. n. 59/2010;
- svolgere attività di commercio all'ingrosso di cui all'art. 52, comma 1, lett. a), L.R. Lombardia n. 6/2010 (in seguito, L.R. n. 6/2010);
- non trovarsi in una delle condizioni previste dall'art. 20 L.R. n. 6/2010;
- non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente e non essere sottoposto a procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- non trovarsi in una delle condizioni di esclusione previste dall'art. 71 D.Lgs. n. 59/2010;
- non avere riportato condanne nel quinquennio in corso per i delitti previsti dagli articoli 353, 355, 356, 472, 473, 474, 515, 516, 517 e 623 del Codice Penale, o per le frodi e le sofisticazioni contemplate da leggi speciali di igiene, ai sensi dell'art. 71-ter D.Lgs. n. 59/2010;
- essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali, assicurativi e assistenziali in favore dei propri lavoratori, siano essi dipendenti o soci;
- non avere commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte dirette e indirette e delle tasse, secondo la disciplina vigente;
- osservare le norme della Legge n. 68/1999 sul diritto al lavoro dei disabili, con obbligo di dichiarazione ai sensi dell'art. 17 della medesima legge;
- insussistenza o intervenuta definizione dei piani di emersione di cui alla Legge n. 383/2001;
- non applicazione all'impresa di sanzioni interdittive di cui al D.Lgs. n. 231/2001 o di altra sanzione comportante il divieto di contrarre con le pubbliche amministrazioni, compresi i provvedimenti interdittivi di cui al D.Lgs. n. 81/2008;
- osservare, all'interno della propria azienda, gli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente;
- insussistenza di situazioni di controllo o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile o di altra situazione idonea a determinare un unico centro di interessi con altro partecipante della procedura;
- assenza delle cause di divieto, sospensione e decadenza di cui al D.Lgs. n.159/2011;
- non aver reso, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del Bando del presente concorso, false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure pubbliche;
- accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le disposizioni del presente Bando;
- non avere, al momento della domanda di partecipazione, gravi addebiti, tali da compromettere la propria integrità e affidabilità nei rapporti con la Pubblica Amministrazione
- non essere, al momento della domanda, operatore singolo o parte di un gruppo di imprese in rapporto di controllo o collegamento, che abbia in concessione un numero di punti vendita nel Mercato Fiori superiore a 9. In alternativa, l'operatore si obbliga, con apposita dichiarazione allegata alla domanda di partecipazione, a rinunciare ad altro punto vendita di cui sia concessionario, in modo da rispettare il numero massimo consentito di concessioni di punto vendita.

Ai fini della sussistenza dei predetti requisiti, il concorrente di altro Stato membro dell'Unione Europea è tenuto a dichiarare le condizioni richieste dal presente Bando mediante attestazione, sotto la responsabilità del proprio rappresentante legale, che i certificati prodotti sono stati rilasciati da uno dei registri commerciali istituiti nel Paese di residenza.

Nel termine assegnato da Sogemi, prima della sottoscrizione del contratto di concessione, l'aggiudicatario è tenuto a comprovare il possesso dei requisiti sopra indicati, mediante presentazione di idonea documentazione.

6. MODALITA', CONTENUTO E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE

Il plico con la domanda di partecipazione e la relativa documentazione deve pervenire, a pena di esclusione, a mezzo raccomandata o mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio delle **ore 12.00 del giorno 15 luglio 2022** all'Ufficio Protocollo Generale c/o l'Ufficio Tesseramento al 1° piano Palazzo Sogemi.

È altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi, dalle ore 09.00 alle ore 12.30 da lunedì a venerdì, al medesimo Ufficio Protocollo Generale, che rilascerà apposita ricevuta con indicazione di giorno e ora di arrivo.

Il recapito intempestivo del plico, indipendentemente dalla modalità di spedizione e/o consegna prescelta, rimane ad esclusivo rischio del partecipante.

La domanda di partecipazione, unitamente agli allegati di seguito specificati, dovrà essere presentata, **a pena di esclusione**, in unico plico chiuso e controfirmato su ogni lembo di chiusura, recante all'esterno il nominativo e l'indirizzo del partecipante e la dicitura "*Bando per l'assegnazione in concessione di n.1 punto vendita nel Mercato Fiori all'Ingrosso di Milano*".

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta, utilizzando l'apposito modello, su carta intestata del partecipante e sottoscritta dal legale rappresentante, che dovrà allegarvi fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità e, **a pena di esclusione**, dichiarare quanto segue:

- validità della domanda di partecipazione per 180 (centottanta) giorni dal termine di presentazione;
- accettazione di tutte le condizioni di cui al presente Bando;
- accettazione dello stato di fatto del punto vendita, come da verbale di sopralluogo allegato;
- impegno a sottoscrivere il contratto di concessione nel termine stabilito dal Bando;
- autorizzazione sin d'ora al rilascio di copia della domanda e della documentazione allegata, in caso di accesso agli atti da parte di altro concorrente;
- prestazione del consenso all'utilizzo dei dati personali, compresi quelli contabili, ai soli fini del procedimento di assegnazione;

Alla domanda di partecipazione dovrà essere allegata la seguente documentazione, utilizzando l'apposito modello reperibile fra gli allegati in lingua italiana al Bando:

- autocertificazione di possesso dei requisiti di partecipazione di cui al presente Bando;
- dichiarazione sostitutiva del Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000, con specifica indicazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata del concorrente;
- assegno circolare di euro 5.000,00 non trasferibile, intestato a SO.GE.M.I. S.p.A. a titolo di deposito cauzionale provvisorio;
- attestazione bancaria di solvibilità del partecipante rilasciata da parte di almeno un Istituto di Credito;
- copia dello schema di contratto di concessione sottoscritto per accettazione dal legale rappresentante del partecipante;
- verbale di sopralluogo attestante la presa visione del punto vendita;
- autocertificazione di possesso dei requisiti di merito ai fini dell'attribuzione dei punteggi secondo i criteri allegati presenti al Bando;
- dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000, con cui la Società proponente si obbliga a destinare il punto vendita esclusivamente al commercio all'ingrosso di fiori, semi, piante ornamentali e generi similari ed affini, oppure al commercio all'ingrosso di carni bianche e rosse, uova e affini, oppure di prodotti agroalimentari di categorie merceologiche diverse da quelle riservate al Mercato Ortofrutticolo e al Mercato Ittico.



7. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'apertura dei plichi avverrà in seduta pubblica, alla quale potrà assistere ciascun concorrente o un suo delegato, in data che verrà comunicata mediante avviso sul sito internet istituzionale di Sogemi alla sezione <https://www.sogemisp.it/archivi-bandi-e-concorsi/assegnazioni-punti-vendita/>.

Sogemi, sulla base della documentazione contenuta nel plico, procederà a verificare l'ammissibilità delle domande pervenute, la correttezza formale e la regolarità delle autodichiarazioni presentate, ricorrendo al soccorso istruttorio nei limiti previsti dal Bando.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. In caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e dei documenti richiesti dal Bando, Sogemi assegna al concorrente il termine di giorni 5 (cinque), perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Decorso senza riscontro il termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla procedura.

Costituiscono cause espresse di esclusione dalla procedura:

- il mancato rispetto del termine perentorio fissato per la presentazione della domanda di partecipazione;
- casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza della domanda di partecipazione;
- difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali;
- non integrità del plico contenente la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi;
- mancanza dei requisiti di partecipazione indicati nel punto 5 del presente Bando.

Mediante avviso a mezzo PEC, viene comunicata ai concorrenti la data della successiva seduta pubblica, nella quale saranno resi noti i punteggi attribuiti e la graduatoria finale di merito, con conseguente assegnazione del punto vendita in favore del primo in graduatoria.

L'assegnazione del punto vendita è disposta mediante l'approvazione della graduatoria di merito, secondo i punteggi attribuiti in applicazione dei criteri di cui al documento "criteri e punteggi" costituente parte integrante e sostanziale del Bando.

In caso di parità di punteggio nella graduatoria di merito, l'assegnazione del punto vendita è disposta mediante sorteggio in seduta pubblica.

Al termine della procedura, le domande e la documentazione a corredo non saranno restituite.

A seguito della sottoscrizione del contratto di concessione, si procede alla restituzione della cauzione ai partecipanti non assegnatari.

L'aggiudicatario dovrà costituire, in sostituzione dell'assegno circolare rilasciato a garanzia della domanda, una cauzione pari a 3 mensilità del canone tramite fideiussione bancaria o ex art. 107 TUB o versamento su conto corrente dedicato nonché le garanzie richieste secondo quanto previsto dal contratto stesso.

I documenti richiesti ai fini della sottoscrizione del contratto dovranno essere presentati a Sogemi, a pena di decadenza, entro e non oltre il termine perentorio di giorni 20 naturali decorrenti dalla data di aggiudicazione.

Sogemi si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola domanda valida, nonché di sospendere, modificare e/o annullare il presente Bando, senza che i soggetti che abbiano presentato domanda di partecipazione possano vantare alcuna pretesa, aspettativa al riguardo.

Qualora non venga presentata alcuna domanda di partecipazione, Sogemi si riserva la facoltà di assegnare l'unità immobiliare mediante affidamento diretto a operatori che ne facciano successiva richiesta, alle medesime condizioni e termini previsti nel presente Bando.

Qualora dai controlli emerga la non veridicità delle predette dichiarazioni, è disposta la revoca dell'aggiudicazione, con incameramento della garanzia prestata a titolo di deposito cauzionale e scorrimento della graduatoria.



In caso di presentazione di falsa dichiarazione o falsa documentazione, Sogemi ne dà tempestiva segnalazione alle Autorità competenti.

L'aggiudicatario è sottoposto a controllo preventivo antimafia secondo la disciplina del D.Lgs. n. 159/2011; il medesimo controllo è effettuato altresì in caso di modifica della compagine societaria e di trasferimento della concessione.

Sono altresì sottoposte alla verifica antimafia le imprese costituite all'estero e prive di stabile rappresentanza nel territorio dello Stato italiano.

Ove l'aggiudicatario fosse impresa con sede in altro Stato membro dell'Unione europea, lo stesso è tenuto a rispettare gli adempimenti fiscali soggettivamente previsti dalla normativa tributaria dello Stato di appartenenza.

8. INFORMAZIONI

Per la stipulazione del contratto di concessione è stabilito il termine perentorio di 30 (trenta) giorni consecutivi dalla formale comunicazione a mezzo PEC dell'assegnazione.

Il mancato rispetto di tale termine per cause imputabili all'assegnataria comporta il diritto per Sogemi di procedere, senza ulteriore avviso, all'incameramento della cauzione provvisoria prestata a garanzia dell'offerta e di scorrere la graduatoria per individuare il nuovo soggetto assegnatario.

La Concessionaria si impegna a garantire la messa a norma del punto vendita in conformità alla destinazione d'uso prevista, prima dell'inizio attività ed in ogni caso entro 60 (sessanta) giorni consecutivi dalla data del verbale di consegna degli spazi, rendendolo pienamente rispondente ai requisiti prescritti dalle disposizioni vigenti; in difetto Sogemi si riserva la facoltà di revocare la concessione.

La Concessionaria ha facoltà di rinunciare all'assegnazione e di recedere dal contratto, con obbligo di preavviso di giorni 30 (trenta) mediante lettera raccomandata A/R o PEC.

La documentazione è accessibile in forma integrale al sito istituzionale www.sogemisp.it nella sezione "Bandi e Concorsi - Assegnazione punti vendita".

Le eventuali richieste di sopralluogo e di chiarimenti dovranno essere formalizzate inviando una PEC all'indirizzo: protocollo.foodymilano@pec.it entro il giorno 13 luglio alle ore 12.00.

Le risposte alle richieste di chiarimenti pervenute entro il termine sopra indicato, unitamente alle relative richieste, in forma anonima, saranno pubblicate sul sito di Sogemi alla sezione <https://www.sogemisp.it/archivi-bandi-e-concorsi/assegnazioni-punti-vendita/>

Per qualsiasi controversia relativa alla validità, efficacia, interpretazione o risoluzione del contratto è competente esclusivo il Foro di Milano.

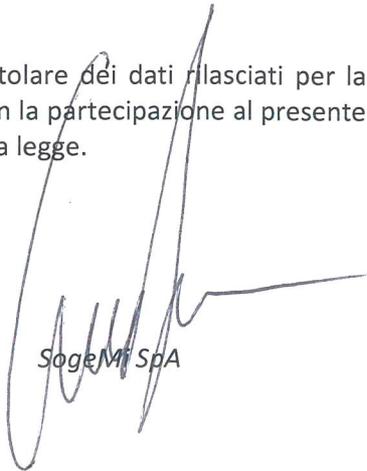
I concorrenti dichiarano, sin d'ora, di accettare senza riserva alcuna le condizioni e i termini del presente Bando.

Il Responsabile del Procedimento è Danilo Simonetta.

9. PRIVACY

Ai sensi del Reg. UE679/2016 e del D.lgs. n. 196/2003, si informa che il titolare dei dati rilasciati per la partecipazione alla presente Procedura è SO.GE.M.I. S.p.A. Il concorrente, con la partecipazione al presente Bando, autorizza Sogemi al trattamento dei dati secondo gli usi consentiti dalla legge.

Milano, 16 giugno 2022



Sogemi SpA



FOODY

MERCATO AGROALIMENTARE MILANO

ALLEGATO 1 – SCHEDA TECNICA

