



**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI FOODY STORE 4 (FS 4) PRESSO IL PALAZZO AFFARI
DESTINATO A SERVIZIO DI RISTORO**

1. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Con il presente bando è indetta la procedura per l'assegnazione in locazione dell'unità immobiliare FS 4 meglio identificata nella scheda tecnica allegata (All. 1), di superficie complessiva pari a mq 180,00, ubicata all'interno del Palazzo Affari, individuata catastalmente al Foglio 486 mappale 9, subalterno 701 destinata a servizio di ristoro, oltre a due posti auto di complessivi mq. 24 identificati con i numeri 73-74.

Il servizio di ristoro dovrà obbligatoriamente prevedere l'attività di bar/caffetteria.

L'unità immobiliare dovrà prevedere l'ingresso della clientela sotto l'androne del Palazzo Affari mentre le attività di carico/scarico merci dovrà avvenire sul retro della stessa.

L'unità immobiliare deve essere adeguata con la realizzazione, a cura e spese dell'aggiudicatario di servizi igienici e con l'adeguamento dell'impianto elettrico.

L'aggiudicatario dovrà garantire il servizio, per l'intera durata contrattuale, in orari compatibili con gli orari del Comprensorio.

L'aggiudicatario del presente bando potrà acquisire, se ritenuto conveniente, i beni, gli arredi e gli impianti presenti nell'unità, riferiti al precedente locatario.

2. DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il contratto di locazione avrà la durata di 6 (sei) 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 6 (sei) anni previa presentazione di formale istanza da parte dell'assegnatario.

3. IMPORTO DELLA LOCAZIONE

Il corrispettivo annuo della locazione è ad **offerta libera**. L'aggiudicatario sarà inoltre tenuto a versare a Sogemi gli oneri comprensoriali, dovuti per le spese di funzionamento del Comprensorio (a titolo esemplificativo e non esaustivo, spese di gestione e manutenzione dei varchi di accesso, vigilanza comprensoriale, di illuminazione, pulizia, spazzamento, manutenzione della viabilità comprensoriale, etc ...). Tali oneri, pari indicativamente a 12 euro/mq annui, vengono fissati annualmente da Sogemi.

Gli oneri comprensoriali saranno addebitati contestualmente alla fatturazione del canone.

Sono inoltre escluse le utenze ed i tributi comunali (TARI).

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Non saranno ammessi a partecipare alla procedura gli operatori che al momento della domanda di partecipazione, abbiano gravi addebiti, tali da compromettere la propria integrità e affidabilità nei rapporti con la Pubblica Amministrazione.

Ciascun concorrente dovrà inoltre dichiarare, tramite il modulo allegato, l'assenza di divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione e l'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art.80, D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.

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

Il plico con la domanda di partecipazione e la relativa documentazione dovrà pervenire, a pena di esclusione, a mezzo raccomandata o mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio delle ore

12.00 del giorno venerdì 21 ottobre 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, corredata dei documenti di seguito specificati, dovrà essere presentata, **a pena di esclusione**, in unico plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno il nominativo e l'indirizzo del partecipante e la dicitura "Bando per l'assegnazione in locazione di Foody Store 4 (FS4) presso il Palazzo Affari destinato a servizio di ristoro".

Il plico dovrà contenere, **a pena di esclusione**, due buste chiuse contenenti quanto di seguito indicato.

Busta A – Documentazione Amministrativa

1. Domanda di partecipazione e dichiarazioni (All. 2 e All. 3)

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.

Tutte le dichiarazioni si intendono rese ai sensi degli artt. 45 e 46 DPR n. 445/2000.

2. Assegno circolare intestato a Sogemi di importo pari ad € 3.000,00, a titolo di garanzia della serietà della domanda di partecipazione.

Busta B – Offerta Economica

Offerta Economica (All. 4) sarà libera ed espressa in Euro.

In caso di parità di offerte economiche, Sogemi si riserva di procedere con una successiva richiesta di presentazione di offerte economiche al rilancio sul canone di locazione.

Non sono ammesse offerte parziali e/o condizionate.

6. 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.sogemispa.it/archivi-bandi-e-concorsi/assegnazioni-altri-spazi/>

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 se necessario, al soccorso istruttorio nei limiti previsti dal bando. In tale seduta, se non sarà necessario il ricorso all'istituto del "soccorso istruttorio", si procederà con l'apertura delle offerte economiche e stilata la graduatoria.

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, ammesso con riserva, 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 4 del presente Bando.

In caso di ricorso all'istituto del soccorso istruttorio verrà fissata una seconda seduta, mediante avviso a mezzo PEC, comunicato ai concorrenti ammessi alla successiva fase della procedura. In tale seduta pubblica avverrà la verifica della documentazione integrativa richiesta e sciolta la riserva di ammissione. Si procederà con l'apertura delle offerte economiche all'esito della quale viene stilata la graduatoria in ordine decrescente di offerte ricevute.

Il concorrente risultato al primo posto in graduatoria sarà tenuto a presentare la documentazione che sarà richiesta da Sogemi per le verifiche di rito prodromiche all'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà costituire, in sostituzione dell'assegno circolare rilasciato a garanzia della domanda, una cauzione pari a 3 (tre) 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.

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

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

L'aggiudicazione è subordinata alla verifica dei requisiti e delle dichiarazioni rese.

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 locazione.

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.

7. INFORMAZIONI

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

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



La documentazione è accessibile in forma integrale al sito istituzionale www.sogemispa.it nella sezione "Bandi e Concorsi - Assegnazione altri spazi".

Le eventuali richieste di sopralluogo e di chiarimenti dovranno essere formalizzate inviando una PEC all'indirizzo: protocollo.foodymilano@pec.it entro il giorno martedì 18 ottobre 2022 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.sogemispa.it/archivi-bandi-e-concorsi/assegnazioni-altri-spazi/>

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 Mirko Maronati

8. 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.

9. ALLEGATI

Al presente Bando sono allegati i documenti di seguito elencati che dovranno essere scaricati dal sito di Sogemi:

- Allegato n. 1: Planimetria e Scheda Tecnica;
- Allegato n. 2: Modulo Domanda di partecipazione;
- Allegato n. 3: Modulo Autodichiarazioni;
- Allegato n. 4: Modulo Offerta economica;
- Allegato n. 5: Bozza di Regolamento di Comprensorio

Milano, 10 ottobre 2022


Sogemi SpA

