

**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UNITA' IMMOBILIARI PRESSO GLI SPAZI COMMERCIALI DEL PADIGLIONE ORTOFRUTTICOLO 1**

**1. OGGETTO**

Con il presente bando è indetta la procedura per l'assegnazione in concessione di n. 6 unità immobiliari, di seguito anche "Unità", situate al piano rialzato del corpo centrale del Padiglione Ortofrutticolo 1, meglio identificate nell'allegato tecnico (Allegato n. 1).

UNITA' IMMOBILIARE	SUPERFICIE REALE (mq)	SUPERFICIE COMMERCIALE (mq)
1	89	89
2	46	46
3	119	100
4	119	100
5	46	46
6	89	89

La superficie commerciale di ogni Unità è caratterizzata da:

- spazio fisico dell'Unità;
- solo per le unità n. 3 e 4: area di pertinenza esterna calcolata al 50% della propria metratura.

Le Unità rientrano all'interno dell'**ambito servizi** pertanto, in coerenza con il Regolamento di Comprensorio e il Regolamento del Mercato Ortofrutticolo:

- le Unità n.3 e n.4 saranno destinate ad attività di bar/caffetteria e tavola fredda
- le Unità n.1, n.2, n.5 e n.6 saranno destinate ad attività di vendita di prodotti agroalimentari conservati e confezionati ovvero di servizi ausiliari (servizi di credito, assicurativi, postali, ecc.) e di prodotti ausiliari alla vendita dei prodotti agroalimentari (articoli da imballaggio e confezionamento, cartoleria, cancelleria, ecc.).

Le Unità verranno consegnate ai concessionari così come riportato nell'allegato tecnico (Allegato n. 1).

**2. DURATA**

La durata della concessione è fissata in sei (6) anni decorrenti dalla data di Consegna dell'Unità ed è escluso il tacito rinnovo.

La data di Consegna è prevista entro il 30 marzo 2024.

In seguito all'aggiudicazione, gli aggiudicatari degli spazi dovranno concludere l'allestimento delle Unità ed avviare l'attività per cui sono concesse entro il termine di 3 mesi dalla data di Consegna, pena la revoca della concessione.

### **3. CORRISPETTIVO**

Il canone annuo è pari a **150,00 euro/mq** oltre IVA, da applicare alla superficie commerciale, che dovrà essere pagato in rate trimestrali anticipate, con decorrenza 90 giorni dalla data di Consegna dell'unità immobiliare. L'importo di tali rate sarà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno, nella misura del 100% (cento per cento) della variazione ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati di Milano.

Il Concessionario sarà inoltre tenuto a versare a Sogemi gli oneri accessori, 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, illuminazione, pulizia, spazzamento, manutenzione della viabilità comprensoriale, etc ...). Tali oneri sono da calcolarsi secondo i criteri e i coefficienti di cui alle Tabelle millesimali di ripartizione rilevanti, tutte come di volta in volta vigenti, stimati per l'anno corrente indicativamente in 12,00 euro/mq annui.

Sono inoltre a carico del Concessionario gli oneri per l'allacciamento, la gestione e i consumi di tutte le utenze, oltre agli obblighi correlati a tasse, tariffe e oneri di smaltimento dei rifiuti.

In aggiunta al corrispettivo, dovrà essere versato un importo iniziale (**Entry Fee**) quale rimborso una tantum dei costi ad oggi sostenuti e da sostenersi da parte di Sogemi per l'approntamento dello spazio e per i costi procedurali. Tale Entry Fee ha una **base d'asta**, per ciascuna Unità, di **Euro 1.000,00** con rilancio minimo di Euro 1.000,00 e multipli di 1.000,00.

### **4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Il presente Bando è rivolto a **tutti gli operatori economici**.

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 modello 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**

Può essere presentata offerta per più di una Unità, indicando l'Entry Fee in rialzo rispetto alla base d'asta per ciascuna unità per cui viene presentata offerta, tuttavia, **a ciascun concorrente potrà essere aggiudicata una sola Unità**.

I Concorrenti dovranno consegnare il plico a mano presso l'Ufficio Protocollo Generale c/o l'Ufficio Tesseramento al 1° piano Palazzo Sogemi, che rilascerà apposita ricevuta con indicazione di giorno e ora di arrivo. E' altresì facoltà dei Concorrenti la consegna dei plichi a mezzo raccomandata.

L'offerta dovrà pervenire, a pena di esclusione, **entro le ore 12.00 di venerdì 19 gennaio 2024**.

Il plico, da presentare in un'unica busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà riportare all'esterno il nominativo, l'indirizzo del partecipante e la dicitura "*Bando per l'assegnazione in concessione di unità immobiliari presso gli spazi commerciali del Padiglione Ortofrutticolo 1*".

Il plico dovrà racchiudere due buste contenenti quanto di seguito indicato.

#### **Busta A - Documentazione Amministrativa**

1. Domanda di partecipazione e autodichiarazioni (Allegati n. 2 e 3) redatti, utilizzando l'apposito modello, su carta intestata del partecipante e sottoscritta dal legale rappresentante, che dovrà indicare la/le Unità per cui si intende presentare offerta e allegare 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.

1. Cauzione provvisoria, costituita sotto forma di assegno circolare per importo di Euro 2.000,00 **per ciascuna Unità** per la quale viene presentata offerta, a titolo di garanzia della serietà della stessa.

La garanzia sarà restituita al momento della sottoscrizione del contratto contestualmente alla presentazione della cauzione definitiva nella misura e secondo le modalità previste nello schema di contratto allegato, ovvero in caso di mancata assegnazione dell'Unità.

Si precisa che la cauzione provvisoria (rif. art. 93 D.Lgs. 50/2016) copre il mancato adempimento degli obblighi inerenti alla partecipazione e la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'aggiudicatario. In tali casi o qualora venisse accertato che l'aggiudicatario si trovi in una delle condizioni che non le consentono la stipulazione dei contratti con la Pubblica Amministrazione, l'aggiudicazione si intenderà come non avvenuta e Sogemi avrà diritto di escutere la garanzia provvisoria e di richiedere eventualmente il risarcimento dei danni conseguenti alla mancata conclusione dell'obbligazione contrattuale.

## **Busta B - Offerta Economica**

### Offerta Economica (Allegato n. 4)

L'offerta economica 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. All'interno del modello **il Concorrente dovrà indicare il n. della/e Unità per cui si intende presentare offerta e per ciascuna dovrà indicare l'importo dell'Entry Fee offerto al rialzo rispetto alla base d'asta indicata al precedente art. 3 con rilancio minimo di Euro 1.000,00 e rispettivi multipli di Euro 1.000,00.**

**Non sono ammesse offerte parziali e/o condizionate.**

## **6. CRITERIO E PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

Per ogni Unità oggetto del Bando verrà stilata una graduatoria; la concessione sarà aggiudicata al Concorrente che avrà offerto il **prezzo più alto rispetto alla base d'asta**. Non saranno prese in considerazione offerte inferiori rispetto alla base d'asta.

L'assegnazione delle Unità verrà effettuata estraendo a sorte l'ordine di aggiudicazione delle stesse, simultaneamente all'apertura dei plichi durante la seduta pubblica.

I Concorrenti risultati primi in graduatoria per un'Unità senza che ci siano offerte di pari entità, verranno automaticamente esclusi per le altre Unità per le quali abbiano eventualmente presentato altre offerte, anche se dovessero risultare le più alte rispetto alle altre.

In caso di parità di offerte economiche risultate prime in graduatoria, Sogemi procederà con una richiesta di rilancio sull'offerta già presentata entro 3 giorni dalla prima apertura dei plichi e l'assegnazione delle Unità verrà effettuata seguendo l'ordine estratto a sorte durante l'apertura dei plichi durante la seduta pubblica.

In caso in cui per tali unità non siano state presentate offerte ovvero non siano state aggiudicate per esclusione automatica di alcuni Concorrenti, Sogemi si riserva la facoltà di proporle in trattativa privata ai concorrenti risultati non aggiudicatari di alcuna Unità, avente la medesima destinazione d'uso, partendo dalle offerte assolute più alte rispetto alla base d'asta.

L'apertura dei plichi avverrà in seduta pubblica, alla quale potrà assistere ciascun Concorrente o un suo delegato, in data che verrà comunicata ai Concorrenti nella sezione <https://www.sogemispa.it/archivi-bandi-e-concorsi/assegnazioni-altri-spazi/>.

Sogemi, sulla base della documentazione presentata, 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;
- mancanza dei requisiti di partecipazione.

In caso di ricorso all'istituto del soccorso istruttorio verrà fissata una seconda seduta, in data che verrà comunicata nella sezione <https://www.sogemispaspa.it/archivi-bandi-e-concorsi/assegnazioni-altri-spazi/>. 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.

L'aggiudicatario di ogni Unità dovrà costituire, in sostituzione della cauzione provvisoria, una cauzione pari a 6 (sei) 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.

#### **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 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.

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 offerta valida, nonché di sospendere, modificare, revocare e/o annullare il presente bando, senza che i soggetti che abbiano presentato domanda di partecipazione possano vantare alcuna pretesa o aspettativa al riguardo.**

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

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

## **7. INFORMAZIONI**

La procedura prevede la stipula dei contratti nei 30 giorni successivi alla 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.

Le eventuali richieste di sopralluogo (facoltativo) e di chiarimenti dovranno essere formalizzate inviando una PEC all'indirizzo: [protocollo.foodymilano@pec.it](mailto:protocollo.foodymilano@pec.it) entro il giorno mercoledì **12 gennaio 2024 alle ore 12:00**.

Le risposte alle richieste di chiarimenti pervenute entro il termine sopra indicato, unitamente alle relative richieste, in forma anonima verranno pubblicate sul sito nella 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 Chiara Datta.

## **8. PRIVACY**

Ai sensi del Reg. UE67 9/2016 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 secondi gli usi consentiti dalla legge.

Milano, 5 dicembre 2023

## **ALLEGATI**

Allegato n. 1: Allegato tecnico.

Allegato n. 2: Modello domanda di partecipazione.

Allegato n. 3: Modello Autodichiarazioni.

Allegato n. 4: Modello Offerta economica.

Allegato n. 5: Regolamento di Comprensorio.

Allegato n. 6: Contratto di concessione.

