

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE FS9 PRESSO IL PALAZZO AFFARI

1. OGGETTO

Con il presente bando è indetta la procedura per l'assegnazione in concessione di n. 1 unità immobiliare, di seguito anche "Unità", situata al piano terra del Palazzo Affari, meglio identificata nella planimetria allegata (Allegato n. 1).

UNITA' IMMOBILIARE	SUPERFICIE REALE (mq)	SUPERFICIE COMMERCIALE (mq)
Foody Store 9	71,00	71,00

L'Unità oggetto del bando rientra all'interno dell'**ambito servizi**; pertanto, come previsto dal Regolamento di Comprensorio, potranno essere insediate attività destinate a funzioni complementari, funzionali o comunque connesse al Mercato Agroalimentare.

Nello specifico l'Unità oggetto del bando è destinato ad attività di commercio di beni e servizi.

L'Unità verrà consegnata ai concessionari così come riportato nelle relative schede tecniche (Allegato n. 2).

2. DURATA

La durata della concessione è fissata in 6 (sei) anni con decorrenza dalla data di sottoscrizione. Alla scadenza del contratto è escluso ogni tacito rinnovo.

3. CORRISPETTIVO

Il canone annuo a base d'asta è pari a **130,00 euro/mq** oltre IVA, da applicare alla superficie commerciale dell'Unità, che dovrà essere pagato in rate trimestrali anticipate. 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 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 12,00 euro/mq annui, vengono fissati annualmente da Sogemi.

Gli oneri comprensoriali saranno applicati alla superficie commerciale e saranno addebitati contestualmente alla fatturazione del canone.

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.

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, presentino una irregolarità del rapporto concessorio con Sogemi e abbiano gravi e accertati 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

Ciascun Concorrente dovrà presentare domanda di partecipazione indicando per il canone offerto in rialzo rispetto alla base d'asta.

I Concorrenti dovranno consegnare il plico a mano, presso l'Ufficio Protocollo Generale c/o l'Ufficio Servizi Clienti al 1° piano Palazzo Sogemi, che rilascerà apposita ricevuta con indicazione di giorno e ora di arrivo. È 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 16 febbraio 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 dell'unità immobiliare FS9 presso il Palazzo Affari"*.

Il plico dovrà contenere quanto di seguito indicato.

Documentazione Amministrativa

1. Domanda di partecipazione e autodichiarazioni (Allegati n. 3 e 4) redatti, utilizzando l'apposito modello, su carta intestata del partecipante e sottoscritta dal legale rappresentante, con allegata fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità ed una visura camerale recente (non inferiore a 3 mesi dalla data di presentazione dell'offerta).

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

2. Cauzione provvisoria pari ad Euro 2.000,00, a titolo di garanzia della serietà dell'Offerta e costituita sotto forma di assegno circolare.

La garanzia sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

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.

All'atto della stipulazione del contratto l'aggiudicatario dovrà prestare la cauzione definitiva nella misura e secondo le modalità previste al precedente art. 3.

Offerta Economica

Offerta Economica (Allegato n. 5)

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 canone offerto al rialzo rispetto al canone annuo a base d'asta indicato al precedente art. 3.**

Non sono ammesse offerte parziali e/o condizionate.



6. CRITERIO E PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Per l'Unità oggetto del bando verrà stilata una graduatoria e la concessione sarà aggiudicata al concorrente che avrà offerto il **prezzo più alto rispetto alla base d'asta, pari a 130,00 euro/mq anno** oltre IVA. Non saranno prese in considerazione offerte inferiori rispetto alla base d'asta.

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.

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 presentata ed a suo insindacabile giudizio, procederà a verificare l'ammissibilità delle domande pervenute, la correttezza formale e la regolarità delle autodichiarazioni presentate, ricorrendo se necessario al "soccorso istruttorio", si procederà con l'apertura delle offerte economiche e stilata la graduatoria.

Non saranno prese in considerazione offerte inferiori rispetto alla base d'asta.

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, 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 e si procederà al concorrente successivo.

Costituiscono cause espresse di esclusione dalla procedura:

- 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.
- ogni altra mancanza a insindacabile giudizio di Sogemi

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

Sogemi provvederà ad informare i concorrenti dell'avvenuta aggiudicazione mediante pubblicazione sul sito istituzionale nella sezione dedicata <https://www.sogemispa.it/archivi-bandi-e-concorsi/assegnazioni-altri-spazi/>.

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 lista delle offerte pervenute.

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 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 15 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 entro il giorno venerdì 9 febbraio 2024 alle ore 12:00.

Le risposte alle richieste di chiarimenti 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 l'ing. Chiara Datta.

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 alla presente procedura, autorizza Sogemi al trattamento dei dati secondo gli usi consentiti dalla legge.

Milano, 16 gennaio 2024

ALLEGATI

Allegato n. 1: Planimetria generale.

Allegato n. 2: Schede tecniche unità immobiliari.

Allegato n. 3: Modello Domanda di partecipazione.

Allegato n. 4: Modello Autodichiarazioni.

Allegato n. 5: Modello Offerta economica.

Allegato n. 6: Regolamento di Comprensorio.

Allegato n. 7: Contratto di concessione