

## MAAS – MERCATI AGRO-ALIMENTARI SICILIA S.C.P.A.

### BANDO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE DEL BOX N. 01 ALL'INTERNO DEL MERCATO ORTOFRUTTA, SITO IN LOCALITÀ JUN- GETTO DI CATANIA

La Società Consortile Mercati Agro-Alimentari Sicilia per Azioni – MAAS S.C.P.A., con sede in c.da Jungetto Via Passo del Fico SP 70/I– Tel. 095/492921, Fax 095/495552; e-mail: [maas@maas.it](mailto:maas@maas.it); maasct@legalmail.it

Premesso che:

- MAAS S.C.P.A. – ex legge n. 41/86 – ha realizzato il Centro Agro-Alimentare (di seguito anche: Centro), ove insiste il Mercato Ortofrutticolo
- Si è reso disponibile il box n. 38 all'interno del mercato ortofrutticolo;
- si rende opportuno procedere all'assegnazione mediante avviso pubblico del suddetto box di mq 162 identificato col n. 38.

Tutto ciò premesso,

#### **Indice un bando pubblico**

Per l'assegnazione dello spazio commerciale n. 38 di mq 162 c/o il Mercato Ortofrutticolo del Centro Agro-Alimentare di Jungetto a Catania per il commercio all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli, le cui caratteristiche tecniche sono visionabili presso la sede del MAAS o presso il sito internet [www.maas.it](http://www.maas.it).

Le domande degli operatori in possesso dei prescritti requisiti dovranno pervenire, con qualsiasi mezzo, entro le ore 12,00 del giorno **20/12/2018** presso la sede del MAAS S.C.P.A. in via Passo del Fico SP 70/I – 95121 CATANIA.

È consentito, inoltre, il recapito diretto delle domande di partecipazione, senza responsabilità alcuna da parte del MAAS per i casi di mancata consegna del plico imputabili al vettore scelto dal concorrente.

La registrazione presso il protocollo del Consorzio farà fede della tempestiva ricezione.

Il plico, sigillato e siglato sui lembi, **a pena di esclusione**, contenente la documentazione di cui al presente bando, dovrà recare l'indicazione del mittente, nonché l'indicazione **“Domanda per l'assegnazione box 38 MAAS – Mercato Ortofrutta”**.

All'interno del plico dovranno essere inserite due buste, anch'esse a **pena d'esclusione**, sigillate e siglate sui lembi, recanti la **Busta A: "Documentazione amministrativa"** e la **Busta B: "Schede per l'attribuzione del punteggio"**, confezionate nel rispetto delle prescrizioni di cui ai punti 2 e 3 del presente bando. L'omessa sigillatura della busta A e della B costituisce motivo di esclusione.

## ***1. CARATTERISTICHE TECNICHE DELLO SPAZIO DISPONIBILE.***

Il Box n. 38 ha una superficie di circa 162 mq e dispone di uno spazio espositivo sulla galleria antistante lo stesso di circa 45 mq

La dotazione del box è la seguente:

- n. 1 pedana di carico;
- n. 1 portone sezionale;
- n. 1 saracinesca
- n. 1 bagno;

Più precise indicazioni potranno essere acquisite visionando i grafici progettuali a disposizione dei partecipanti presso la sede del MAAS.

Il box è fornito di impianto elettrico – idrico – telefonico con predisposizione alla rete telematica ed ai servizi generali che offre il MAAS- e di locale ufficio.

MAAS non risponde a nessun titolo per le attrezzature mobili e fisse presenti all'interno del suddetto box realizzate dal precedente locatario.

All'interno del box è presente n. 1 cella frigo di proprietà del precedente locatario che non rientra tra le dotazioni del box poste a gara.

## ***2. REQUISITI DI AMMISSIONE.***

2.1. Possono partecipare alla procedura:

- a) commercianti all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli;
- b) produttori ortofrutticoli;
- c) consorzi e cooperative di produttori o di commercianti di prodotti ortofrutticoli;
- d) organizzazioni di produttori;
- e) ogni altro soggetto avente diritto ai sensi delle vigenti disposizioni di legge compresi commissionari, mandatari ed astatari.

2.2. I soggetti di cui al precedente punto 2.1. possono partecipare alla procedura in forma

singola o associata e, in questo caso, obbligandosi a costituire una società di persone o di capitali successivamente all'eventuale assegnazione.

2.3. Nella domanda di ammissione, inserita nella Busta A unitamente alla richiesta documentazione, dovranno essere chiaramente indicate, a **pena di esclusione**:

- le generalità del richiedente o, in caso di società, la ragione sociale e la sede della stessa, con la specificazione delle generalità degli amministratori;
- l'indirizzo al quale si desidera che vengano effettuate le comunicazioni.

Non sono ammesse, a **pena d'esclusione**, offerte condizionate

Alla domanda di ammissione dovranno essere allegati a **pena di inammissibilità**, la seguente documentazione amministrativa da inserire nella Busta A:

**A) Per i commercianti all'ingrosso, Commissionari, Mandatari ed Astatari:**

- 1) Certificazione d'iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria e Artigianato, rilasciato da non più di tre mesi, con vigenza con l'indicazione dell'oggetto dell'attività;
- 2) autocertificazione antimafia, casellario giudiziario e certificato dei carichi pendenti dell'amministratore e dei soci;
- 3) Copia dell'atto costitutivo e dello statuto della società.
- 4) Copia della Dichiarazione IVA relativa agli anni 2015-2016-2017 con relativa ricevuta di trasmissione (o documentazione equivalente a dimostrare il volume d'affari per le imprese estere);
- 5) documentazione attestante il numero di dipendenti dell'azienda.
- 6) copia dei bilanci approvati relativi agli anni 2015-2016-2017 o agli ultimi tre esercizi chiusi, con relativa ricevuta di deposito, o dichiarazione dei redditi per i soggetti non obbligati alla redazione del bilancio.

**B) Per Produttori, Consorzi e le Cooperative di Produttori Commissionari, Mandatari ed Astatari :**

- 1) Copia dell'atto costitutivo e dello statuto del Consorzio o della Cooperativa – ;
- 2) Certificazione di iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria e Artigianato, rilasciato da non più di tre mesi con l'indicazione dell'oggetto dell'attività;

- 3) autocertificazione antimafia, casellario giudiziario e certificato dei carichi pendenti dell'amministratore e dei soci o del soggetto richiedente;
- 4) Autocertificazione, ai sensi di legge, a firma del soggetto richiedente, attestante la località di coltivazione dei prodotti, la superficie coltivata e il tipo di prodotto ortofrutticolo coltivato.
- 5) Copia della Dichiarazione IVA relativa agli anni 2015-2016-2017 con relativa ricevuta di trasmissione (o documentazione equivalente a dimostrare il volume d'affari per le imprese estere);
- 6) documentazione attestante il numero di dipendenti dell'azienda.
- 7) copia dei bilanci approvati relativi agli anni 2015-2016-2017 o agli ultimi tre esercizi chiusi con relativa ricevuta di deposito, o dichiarazione dei redditi per i soggetti non obbligati alla redazione del bilancio.

**C) Per i Consorzi e le Cooperative dei Commercianti Commissionari, Mandatari ed Astatari:**

- 1) Copia conforme dell'atto costitutivo e statuto del Consorzio e della Cooperativa;
- 2) Certificazione di iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria e Artigianato, rilasciato da non più di tre mesi con l'indicazione dell'oggetto dell'attività;
- 3) autocertificazione antimafia, casellario giudiziario e certificato dei carichi pendenti dell'amministratore e dei soci;
- 4) Copia della Dichiarazione IVA relativa agli anni 2015-2016-2017 con relativa ricevuta di trasmissione (o documentazione equivalente a dimostrare il volume d'affari per le imprese estere);
- 5) documentazione attestante il numero di dipendenti dell'azienda.
- 6) copia dei bilanci approvati relativi agli anni 2015-2016-2017 o agli ultimi tre esercizi chiusi con relativa ricevuta di deposito - o dichiarazione dei redditi per i soggetti non obbligati alla redazione del bilancio.

Per TUTTI I PARTECIPANTI, è altresì richiesta sempre a **pena di esclusione**, una dichiarazione con assunzione di responsabilità a firma del legale rappresentante attestante che:

- a) l'impresa richiedente non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, di sospensione di attività commerciale,

ovvero che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- b) non è stata emessa alcuna sentenza di condanna passata in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari nei confronti del titolare e/o procuratore della ditta individuale ovvero – per gli altri soggetti – di amministratori con poteri di rappresentanza, direttori tecnici e/o procuratori;
- c) che il concorrente è in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori e dei canoni di concessione relativi agli spazi occupati nei Mercati di provenienza;
- d) che il concorrente è in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse;
- e) il totale del fatturato del triennio 2015/2017
- e) elenco soci e relative quote;
- f) documentazione attestante operazioni straordinarie ritenute rilevanti ai fini della determinazione dei punteggi.

A tutte le dichiarazioni dovrà essere allegata, **a pena di esclusione**, fotocopia di un valido documento di riconoscimento del dichiarante.

In caso di domanda congiunta, la documentazione e la dichiarazione, anche relativamente al requisito di cui alla lett. E) del precedente punto, dovrà essere prodotta da tutti i soggetti raggruppati, i quali dovranno, produrre dichiarazione congiunta di impegno a costituire, in caso di assegnazione, la società di persone o di capitali beneficiaria della medesima.

- Alla domanda di partecipazione dovrà essere allegata una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di primaria compagnia, a prima richiesta e senza obbligo di escussione preventiva dell'obbligato principale, per la durata di 180 giorni decorrenti dalla gara e dell'importo pari a 9.000 € (rapportata a 9 mesi del canone posto a base di gara) a garanzia della stipula del contratto di affitto. Detta polizza verrà svincolata entro novanta giorni dalla conclusione del procedimento per i partecipanti non aggiudicatari. Gli aggiudicatari, dovranno integrare detta polizza con quella definitiva pena di non sottoscrizione del contratto di locazione.

### **3. ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO**

All'interno della Busta B, anch'essa sigillata e siglata sui lembi, le imprese dovranno produrre le seguenti dichiarazioni relative a:

- A) quantità di prodotti ortofrutticoli commercializzati nel triennio 2015/2017 (media del triennio);
- B) volume d'affari ai fini IVA relativo agli anni 2015-2016-2017 e derivante dalla commercializzazione di prodotti ortofrutticoli (media del triennio);
- C) numero di dipendenti (lavoratori subordinati) alle dipendenze nel triennio 2015/2017 (media del triennio);
- D) Commercializzazione di prodotti siciliani "D.O.P." e/o I.G.P.".
- E) Commercializzazione di prodotti siciliani BIO;
- F) Dimensioni dell'azienda in funzione del patrimonio netto;

Tutte le dichiarazioni dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante del concorrente, ovvero, in caso di offerta congiunta da parte di più soggetti dai legali rappresentanti di tutti i concorrenti raggruppati e dalla relativa fotocopia del documento di riconoscimento.

#### **4. CRITERI DI ASSEGNAZIONE**

4.1 Sulla base dei criteri qualitativi - quantitativi di seguito riportati verrà predisposta una graduatoria

**A) quantità di prodotti ortofrutticoli commercializzati nel triennio 2015/2017 (media del triennio):**

Ai richiedenti vengono attribuiti, in relazione alla media della quantità di prodotti ortofrutticoli commercializzati nel triennio 2015-2016-2017 o, in caso di attività effettuata per un numero inferiore di anni, degli esercizi di effettiva attività – purchè non anteriori, il tutto come risultante dalle denunce ai fini IVA:

- Un punto ogni 1000 quintali di specifica tipologia di ortofrutta o frazione di essa da arrotondarsi ai 1000 superiori od inferiore, con un massimo di 40 punti;

**B) volume d'affari ai fini IVA relativo agli anni 2015-2016-2017 e derivante dalla commercializzazione di prodotti ortofrutticoli (media del triennio):**

Ai richiedenti vengono attribuiti in relazione alla media del volume d'affari degli anni 2015-2016-2017 o, in caso di attività effettuata per un numero inferiore di anni, degli esercizi di effettiva attività – purchè non anteriori, il tutto come risultante dalle denunce ai fini

IVA

- Un punto ogni € 100.000,00 o frazione da arrotondarsi ai 100.000 superiori od inferiore, con un massimo di 40 punti;

**C) numero di dipendenti (lavoratori subordinati) alle dipendenze nel triennio 2015/2017 (media del triennio);**

Ai richiedenti vengono attribuiti in relazione alla media del numero dei dipendenti in organico nel triennio 2015-2016-2017 – un punto per ogni dipendente con un massimo di 10 punti;

**D) Commercializzazione di prodotti siciliani “D.O.P.” e/o I.G.P.”.**

- Ai concorrenti che dimostreranno la commercializzazione, nel triennio 2015/2017, di oltre il 25% di prodotti ortofrutticoli provenienti da produttori siciliani verrà riconosciuto un aumento dei punteggi di cui alle precedenti lettere a) e b) del 10%.

**E) Commercializzazione di prodotti siciliani “BIO”**

- Ai concorrenti che dimostreranno la commercializzazione, nel triennio 2015/2017, di oltre il 25% di prodotti ortofrutticoli BIO provenienti da produttori siciliani verrà riconosciuto un aumento dei punteggi di cui alle precedenti lettere a) e b) del 10%.

**F) Dimensioni dell’azienda in funzione del patrimonio netto (media del triennio);**

– ai richiedenti vengono attribuiti, in relazione alla media del patrimonio netto degli esercizi 2015-2016-2017 o degli ultimi tre esercizi chiusi o, in caso di attività effettuata per un numero inferiore di anni, degli esercizi di effettiva attività – purchè non anteriori, il tutto come risultante dai relativi bilanci – un punto ogni € 15.000 o frazione da arrotondarsi ai 15.000 superiori od inferiori con un massimo di 40 punti.

4.2. In caso di domande presentate congiuntamente da più operatori che si impegnano ad associarsi costituendo apposita società e relativamente ai punti di cui alle lettere a),b) e c), del precedente punto 4 verrà valutata la sommatoria dei valori apportati da ciascuno dei soggetti raggruppati; avuto riguardo i punti d) ed e) si opererà la media aritmetica sempli-

ce; in caso di Consorzi con attività esterna verrà applicato lo stesso criterio tenendo conto del numero di box richiesti nell'interesse dei singoli operatori consorziati così come indicati o designati nell'ambito della domanda di partecipazione del Consorzio

4.3. In caso di parità di punteggio tra due o più concorrenti si darà priorità nella graduatoria per l'assegnazione nell'ordine:

- agli operatori già conduttori di uno spazio presso il mercato ortofrutticolo MAAS;
- a favore dell'azienda con il maggior punteggio in relazione al volume d'affari come sopra determinato.

4.4. La graduatoria sarà stilata entro 30 giorni dalla data di scadenza del bando da apposita commissione nominata da MAAS.

4.5. Nel caso risultassero assegnatari Consorzi o Organizzazioni di produttori, questi ultimi indicheranno i soggetti che diverranno beneficiari dell'assegnazione.

Dopo la predisposizione della graduatoria e la conseguente assegnazione del box 01 sarà stipulato apposito contratto di locazione, già disponibile in visione presso gli uffici MAAS, con l'assegnatario dello spazio in cui saranno specificati gli obblighi e i regolamenti relativi alla locazione del suddetto box.

Il contratto di locazione dovrà essere sottoscritto entro 10 giorni dalla data di richiesta da parte del MAAS.

Alla firma del contratto dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a tre mensilità ed un contributo di ingresso una tantum pari ad € 7.000.

Nel contratto di locazione verranno indicate le modalità di pagamento per i servizi aggiuntivi di consumo energetico e smaltimento dei rifiuti.

Si dovrà, infine, sottoscrivere il Regolamento di Mercato di MAAS.

## **5. CANONI E DURATA**

5.1. Il canone è determinato in **euro 71,00 annuo per mq** oltre IVA per la superficie del piano terra del box (per l'estensione si considera la superficie netta coperta indicata sulla planimetria allegata al presente bando e disponibile presso gli uffici del MAAS).

Il canone deve essere pagato a rate anticipate le cui scadenze sono fissate nel contratto di locazione.

Sono compresi nel canone di locazione i seguenti servizi riferiti **alle parti comuni**:

- vigilanza e controllo ingressi;
- utenze ( acqua, energia elettrica);
- pulizia e manutenzione verde;
- manutenzioni e riparazioni.

5.2. Il canone di locazione non comprende i costi relativi ai servizi, quali energia elettrica, fonia e dati, acqua, conferimento rifiuti, che i singoli operatori dovranno corrispondere direttamente al MAAS o ai soggetti erogatori dei servizi.

5.3. Il pagamento delle tariffe avverrà sulla base di un apposito regolamento che dovrà essere accettato e sottoscritto unitamente al contratto d'affitto tipo al momento di presentazione dell'offerta.

5.4. Il MAAS ha facoltà di variare canoni, tariffe e modalità di gestione secondo le vigenti disposizioni di legge.

5.5. La durata della locazione immobiliare è pari a 6 anni, rinnovabili.

5.6. I contratti di locazione prevedranno apposite garanzie fidejussorie bancaria o assicurativa di un importo pari ad € 9.000,00 escutibili a prima richiesta a tutela della correttezza e tempestività del pagamento dei canoni, nonché della corretta gestione dei box assegnati, polizza assicurativa per responsabilità civile contro terzi e per rischio locativo, nonché un deposito cauzionale pari a tre mensilità.

5.7. Il MAAS si riserva di non procedere, insindacabilmente, all'assegnazione degli immobili anche se espletata l'intera procedura, ovvero di integrare il bando, riaprire i termini etc., modificare le superfici e le caratteristiche dei locali da concedere, qualora ne sussistano comprovate ragioni senza che i partecipanti possano avanzare alcuna pretesa risarcitoria o richiedere esecuzione in forma specifica.

5.8. La presentazione dell'istanza di partecipazione comporta l'accettazione di tutte le clausole del bando.

## **6. VERIFICHE**

6.1 Il MAAS procederà a verifica della veridicità delle dichiarazioni rese dagli aggiudicatari, di tutti i requisiti prescritti dalle normative di legge e regolamentari per l'esercizio dell'attività commerciale all'ingrosso.

6.2 L'aggiudicatario almeno 5 giorni prima della data di stipula del contratto di locazione

dovrà consegnare, **pena l'esclusione** dall'aggiudicazione, tutta la certificazione necessaria ai sensi di legge comprovante la veridicità di quanto dichiarato anche mediante presentazione di copia conforme di tutta la documentazione idonea allo scopo (dichiarazioni IVA, bilanci, libri paga e matricola, certificazione quantità commercializzata etc....)

6.3 In caso di accertamento della non veridicità delle dichiarazioni rese, il MAAS provvederà ad escludere il concorrente dalla procedura e/o a revocare l'assegnazione, salve le ulteriori azioni innanzi alle competenti autorità giudiziarie. Le assegnazioni in locazione d'uso degli spazi mercatali avranno efficacia a partire dal giorno della consegna degli stessi ed avranno la durata di sei anni, rinnovabili.

## **7. DOCUMENTI DISPONIBILI**

7.1 Presso la sede del MAAS sono disponibili:

- a) Grafici progettuali;
- b) Schema di contratto tipo di locazione commerciale;
- c) Bando e regolamento del mercato.

7.2 Ogni chiarimento potrà essere inoltrato mediante richiesta scritta a mezzo e-mail all'indirizzo [maas@maas.it](mailto:maas@maas.it).

## **8. PUBBLICITÀ**

Il presente bando è stato pubblicato il giorno 27.11.2018 sul sito internet [www.maas.it](http://www.maas.it) e sul sito internet di settore [www.Freshplaza.it](http://www.Freshplaza.it)