

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

BANDO DI CONCORSO AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE DEL BOX N. 43 ALL'INTERNO DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO, SITO IN LOCALITÀ JUNGETTO 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; 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. 43 all'interno del mercato ortofrutticolo;
- si rende opportuno procedere all'assegnazione mediante avviso pubblico del suddetto box di mq 318 identificato con il n. 43

Tutto ciò premesso,

Indice un bando ad evidenza pubblica

Per l'assegnazione dello spazio commerciale BOX n. 43 di mq 318 c/o il Mercato Ortofrutticolo del Maas di Catania per il commercio all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli per cui è previsto, oltre a quant'altro previsto nel presente Bando, anche il versamento di un contributo una tantum di € 20.000,00, in caso di aggiudicazione, da corrispondersi con le modalità e nei termini di cui all'art. 9.3.

Il plico contenente la domanda e tutta la documentazione prevista nel presente Bando dovrà pervenire, improrogabilmente, entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 01/03/2021 presso la sede del MAAS S.C.P.A. in via Passo del Fico SP 70/I – 95121 CATANIA. Non è ammessa la trasmissione delle domande a mezzo Pec.

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 Maas farà fede della tempestiva ricezione.

A pena di esclusione, il plico contenente la domanda e la documentazione necessaria per la partecipazione al presente Bando:

- a) dovrà essere sigillato o comunque chiuso ermeticamente;

- b) dovrà essere **siglato** sui lembi;
- c) dovrà recare esternamente gli **estremi identificativi del mittente** (denominazione o ragione sociale, sede legale, Partita IVA / Codice Fiscale), con specifica indicazione dell'indirizzo PEC; in caso di domanda presentata in forma associata da più operatori, dovrà recare esternamente gli estremi identificativi di tutti gli operatori.
- d) dovrà recare esternamente la seguente dicitura: ***“BANDO DI CONCORSO AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE DEL BOX N. 43 ALL'INTERNO DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO”***.
- e) dovrà contenere all'interno **tre diverse buste - tutte sigillate, o comunque chiuse ermeticamente, e siglate sui lembi** - ciascuna delle quali dovrà recare la seguente dicitura:
 - 1) la prima busta: ***“Busta A: Documentazione amministrativa”***;
 - 2) la seconda busta: ***“Busta B: Schede per l'attribuzione del punteggio”***;
 - 3) la terza busta: ***“Busta C: Offerta Economica”***.

Ciascuna busta dovrà contenere la documentazione indicata negli articoli 3, 4 e 5 del presente Bando.

A pena di esclusione, a tutte le Dichiarazioni dovrà essere allegata fotocopia di un valido documento di riconoscimento del dichiarante. Tuttavia, qualora le dichiarazioni non fossero tutte correlate di fotocopia di un valido documento di riconoscimento del dichiarante, saranno ritenute comunque valide a condizione che il documento di riconoscimento in corso di validità del dichiarante sia comunque rinvenibile all'interno del plico.

1. CARATTERISTICHE TECNICHE DELLO SPAZIO DISPONIBILE.

1.1. Il Box n. 43, meglio individuabile nella planimetria allegata al presente bando o sul posto mediante sopralluogo, ha una superficie di circa 318 mq e dispone di uno spazio espositivo sulla galleria antistante lo stesso di circa 90 mq.

La dotazione del box è la seguente:

- n. 2 pedane di carico;
- n. 2 portoni sezionali;
- n. 2 saracinesche
- n. 1 modulo bagno;

1.2. Il box è fornito di impianto elettrico e di illuminazione, impianto idrico, impianto telefonico con predisposizione alla rete telematica ed ai servizi generali che offre il MAAS.

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

1.4. All'interno del box sono presenti n. 2 celle frigo e n. 1 soppalco, realizzato con struttura metallica, con ufficio completo di arredo che sono di proprietà di un precedente locatario e non rientrano tra le dotazioni del box posto a gara. Detti beni mobili possono essere oggetto di trattativa con il proprietario o, in mancanza di accordo, rimossi da quest'ultimo.

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 all'ingrosso 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 presente procedura:

- **in forma singola;**
- **in forma associata:** in tal caso, i soggetti "associati" avranno l'obbligo di costituire una società di persone o di capitali dopo l'eventuale assegnazione e, in ogni caso, al momento della stipula del contratto di locazione, dovranno assumere e garantire ogni obbligazione che sorgerà a carico della parte conduttrice (società di nuova costituzione), sottoscrivendo il contratto di locazione in qualità di garanti.

In caso di domanda presentata in forma associata, tutti i certificati e/o le dichiarazioni e, in generale, tutti i documenti elencati nei successivi articoli 3 e 4 (ad eccezione della sola Domanda di partecipazione al Bando che è comunque sottoscritta da tutti i soggetti associati), dovranno essere prodotti da ciascuno dei soggetti associati.

2.3 Non sono ammesse a partecipare le ditte o le società che, al momento della presentazione della domanda, abbiano procedimenti di sfratto per morosità in corso ed altri giudizi pendenti per la risoluzione del contratto di locazione.

2.4 La presentazione della domanda di partecipazione comporta l'accettazione di tutte le clausole e le condizioni previste dal presente Bando.

3. **CONTENUTO DELLA "BUSTA A".**

3.1 Nella **Busta A** devono essere inseriti i seguenti documenti:

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

1) A pena di esclusione, la **Domanda di partecipazione al bando** (specificare il titolo del bando) nella quale devono essere specificate le generalità del richiedente o, in caso di società, la denominazione o la ragione sociale, nonché la sede della stessa, la P.IVA ed il codice fiscale, l'indirizzo PEC al quale saranno effettuate tutte le comunicazioni inerenti la procedura nonché l'elenco completo numerato della documentazione amministrativa presentata nella medesima Busta A.

In caso di domanda presentata in forma associata ai sensi dell'art. 2.2 del Bando, la Domanda di partecipazione al bando, recante i requisiti di cui al precedente periodo, dovrà essere sottoscritta dai titolari e/o legali rappresentanti di ciascuno dei soggetti associati i quali dovranno altresì dichiarare di obbligarsi, ora per allora, in caso di aggiudicazione, a costituire una società di capitali e/o società di persone, nei termini previsti dal presente Bando.

2) Certificazione d'iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria e Artigianato, rilasciata da non più di tre mesi, con l'indicazione dell'oggetto dell'attività (o documentazione equivalente per le imprese estere);

3) Visura camerale storica rilasciata da non più di tre mesi (o documentazione equivalente per le imprese estere);

4) Autocertificazione antimafia dell'amministratore e dei soci o del titolare, se ditta individuale, o documentazione equivalente per le imprese estere;

5) Certificato del casellario giudiziario dell'amministratore e dei soci o del titolare, se ditta individuale, o documentazione equivalente per le imprese estere;

6) Certificato dei carichi pendenti dell'amministratore e dei soci o del titolare, se ditta individuale, o documentazione equivalente per le imprese estere;

7) Copia dell'atto costitutivo e dello statuto (se società);

8) Copia della Dichiarazione IVA relativa agli ultimi 3 anni con relativa ricevuta di trasmissione (o documentazione equivalente utile a dimostrare il volume d'affari per le imprese estere). Nel caso in cui il bilancio 2019 non dovesse essere prodotto in quanto non approvato, ma venissero prodotti i bilanci relativi agli anni 2016 - 2017 e 2018 (di cui al punto 10), viene richiesta la produzione della Dichiarazione IVA relativa agli ultimi quattro anni con relativa ricevuta di presentazione;

9) Uniemens del penultimo mese precedente a quello di scadenza del Bando e modelli Unilav dei dipendenti e/o soci d'opera assunti a tempo indeterminato. Qualora il soggetto partecipante non abbia dipendenti, sarà comunque necessaria una dichiarazione attestante l'assenza di dipendenti.

In caso di domanda in forma associata la documentazione attestante il numero dei dipendenti deve essere prodotta da tutti i soggetti associati. Anche in questo caso, qualora non vi siano dipendenti, sarà comunque necessaria una dichiarazione attestante l'assenza di dipendenti;

10) Copia dei bilanci approvati, relativi agli ultimi tre esercizi chiusi, con relativa ricevuta di deposito;

11) Copia della dichiarazione dei redditi, comprensiva del quadro relativo agli immobili, relativa agli ultimi 3 anni con relativa ricevuta di trasmissione all'Agenzia delle Entrate, per i soggetti non obbligati alla redazione del bilancio;

12) Dichiarazioni sostitutiva di atto notorio ove è indicato il patrimonio netto degli ultimi tre anni e che rechi il visto di conformità da parte del consulente abilitato, come da modello allegato, nonché certificazione della consistenza di eventuali depositi bancari (ove presenti) rilasciata dal proprio istituto di credito, per i soggetti non obbligati alla redazione di bilancio.

13) A pena di esclusione, Dichiarazione con assunzione di responsabilità a firma del dichiarante o del legale rappresentante nella quale dovrà dichiararsi:

- a. che 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. che 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. di non avere riportato gravi infrazioni debitamente accertati in materia ambientale, sociale, salute e lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale;
- f. le generalità complete di tutti gli amministratori (in caso di società);
- g. le generalità complete di tutti i soci e l'indicazione delle relative quote (in caso di società).

14) Dichiarazione con assunzione di responsabilità a firma del dichiarante o del legale rappresentante nella quale dovrà dichiararsi (solo per i partecipanti già locatari del MAAS, a pena di esclusione):

- a. che la società e/o ditta è già locataria di un Box al MAAS, del quale dovrà essere specificato se confinante o meno con quello oggetto del presente Bando;
- b. che la società e/o ditta è in regola con i pagamenti del canone di locazione e degli oneri accessori previsti in contratto;
- c. che, in caso di aggiudicazione del box di cui al presente Bando, la società e/o ditta si obbliga a mantenere in locazione il box già locato, rinunciando all'esercizio dell'eventuale diritto di recesso fino alla scadenza naturale del contratto di locazione in essere.

15) A pena di esclusione, 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 ad € 18.000,00 a garanzia della stipula del contratto di affitto.

In caso di domanda in forma associata la garanzia fideiussoria deve essere intestata a tutte le imprese del raggruppamento medesimo.

B) Per Produttori, Consorzi e Cooperative di Produttori:

1) A pena di esclusione, **Domanda di partecipazione al bando** (specificare il titolo del bando) nella quale devono essere specificate le generalità del richiedente o, in caso di società, la denominazione o la ragione sociale, nonché la sede della stessa, la P.IVA ed il codice fiscale, l'indirizzo PEC al quale saranno effettuate tutte le comunicazioni inerenti la procedura nonché l'elenco completo numerato della documentazione amministrativa presentata nella medesima Busta A.

In caso di domanda presentata in forma associata ai sensi dell'art. 2.2 del Bando, la Domanda di partecipazione al bando, recante i requisiti di cui al precedente periodo, dovrà essere sottoscritta dai titolari e/o legali rappresentanti di ciascuno dei soggetti associati i quali

dovranno altresì dichiarare di obbligarsi, ora per allora, in caso di aggiudicazione, a costituire una società di capitali e/o società di persone, nei termini previsti dal presente Bando.

- 2) Copia dell'atto costitutivo e dello statuto;
- 3) 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 (o documentazione equivalente per le imprese estere);
- 4) Visura camerale storica rilasciata da non più di tre mesi (o documentazione equivalente per le imprese estere);
- 5) Autocertificazione antimafia dell'amministratore e dei soci o del soggetto richiedente;
- 6) Casellario giudiziario dell'amministratore e dei soci o del soggetto richiedente;
- 7) Certificato dei carichi pendenti dell'amministratore e dei soci o del soggetto richiedente;
- 8) 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.
- 9) Copia della Dichiarazione IVA relativa agli ultimi 3 anni con relativa ricevuta di trasmissione (o documentazione equivalente a dimostrare il volume d'affari per le imprese estere). Nel caso in cui il bilancio 2019 non dovesse essere prodotto in quanto non approvato, ma venissero prodotti i bilanci relativi agli anni 2016 - 2017 e 2018 (di cui al punto 11), viene richiesta la produzione della Dichiarazione Iva relativa agli ultimi quattro anni con relativa ricevuta di presentazione;
- 10) Uniemens del penultimo mese precedente a quello di scadenza del Bando e modelli Unilav dei dipendenti e/o soci d'opera assunti a tempo indeterminato. Qualora il soggetto partecipante non abbia dipendenti, sarà comunque necessaria una dichiarazione attestante l'assenza di dipendenti.
In caso di domanda in forma associata la documentazione attestante il numero dei dipendenti deve essere prodotta da tutte le aziende. Anche in questo caso qualora non vi siano dipendenti, sarà comunque necessaria una dichiarazione attestante l'assenza di dipendenti.
- 11) Copia dei bilanci approvati relativi agli ultimi tre esercizi chiusi con relativa ricevuta di deposito.
- 12) Copia della dichiarazione dei redditi, comprensiva del quadro relativo agli immobili, relativa agli ultimi 3 anni con relativa ricevuta di trasmissione all'Agenzia delle Entrate, per i soggetti non obbligati alla redazione del bilancio;
- 13) Dichiarazioni sostitutiva di atto notorio ove è indicato il patrimonio netto degli ultimi tre anni e che rechi il visto di conformità da parte del consulente abilitato, come da modello

allegato, nonché certificazione della consistenza di eventuali depositi bancari (ove presenti) rilasciata dal proprio istituto di credito, per i soggetti non obbligati alla redazione di bilancio.

14) A pena di esclusione, Dichiarazione con assunzione di responsabilità a firma del dichiarante o del legale rappresentante nella quale dovrà dichiararsi:

- a. che 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. che 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. di non avere riportato gravi infrazioni debitamente accertati in materia ambientale, sociale, salute e lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale;
- f. le generalità complete di tutti gli amministratori (in caso di società);
- g. le generalità complete di tutti i soci e l'indicazione delle relative quote (in caso di società).

15) Dichiarazione con assunzione di responsabilità a firma del legale rappresentante nella quale dovrà dichiararsi (solo per i partecipanti già locatari del MAAS, a pena di esclusione):

- a. che la società e/o ditta è già locataria di un Box al MAAS, del quale dovrà essere specificato se confinante o meno con quello oggetto del presente Bando;
- b. che la società e/o ditta è in regola con i pagamenti del canone di locazione e degli oneri accessori previsti in contratto;
- c. che, in caso di aggiudicazione del box di cui al presente Bando, la società e/o ditta si obbliga a mantenere in locazione il box già locato, rinunciando all'esercizio

dell'eventuale diritto di recesso fino alla scadenza naturale del contratto di locazione in essere.

16) A pena di esclusione, 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 ad € 18.000,00 a garanzia della stipula del contratto di affitto.

In caso di domanda in forma associata la garanzia fideiussoria deve essere intestata a tutte le imprese del raggruppamento medesimo.

C) Per i Consorzi e le Cooperative dei Commercianti all'ingrosso:

1) A pena di esclusione, **Domanda di partecipazione al bando** (specificare il titolo del bando) nella quale devono essere specificate le generalità del richiedente o, in caso di società, la denominazione o la ragione sociale, nonché la sede della stessa, la P.IVA ed il codice fiscale, l'indirizzo PEC al quale saranno effettuate tutte le comunicazioni inerenti la procedura nonché l'elenco completo numerato della documentazione amministrativa presentata nella medesima Busta A.

In caso di domanda presentata in forma associata ai sensi dell'art. 2.2 del Bando, la Domanda di partecipazione al bando, recante i requisiti di cui al precedente periodo, dovrà essere sottoscritta dai titolari e/o legali rappresentanti di ciascuno dei soggetti associati i quali dovranno altresì dichiarare di obbligarsi, ora per allora, in caso di aggiudicazione, a costituire una società di capitali e/o società di persone, nei termini previsti dal presente Bando.

2) Copia dell'atto costitutivo e dello statuto;

3) 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 (o documentazione equivalente per le imprese estere);

4) Visura camerale storica rilasciata da non più di tre mesi (o documentazione equivalente per le imprese estere);

5) Autocertificazione antimafia dell'amministratore e dei soci o del soggetto richiedente;

6) Casellario giudiziario dell'amministratore e dei soci o del soggetto richiedente;

7) Certificato dei carichi pendenti dell'amministratore e dei soci o del soggetto richiedente;

8) Copia della Dichiarazione IVA relativa agli ultimi 3 anni con relativa ricevuta di trasmissione (o documentazione equivalente a dimostrare il volume d'affari per le imprese estere). Nel caso in cui il bilancio 2019 non dovesse essere prodotto in quanto non approvato,

ma venissero prodotti i bilanci relativi agli anni 2016 - 2017 e 2018 (di cui al punto 10), viene richiesta la produzione della Dichiarazione Iva relativa agli ultimi quattro anni con relativa ricevuta di presentazione.

9) Uniemens del penultimo mese precedente a quello di scadenza del Bando e modelli Unilav dei dipendenti e/o soci d'opera assunti a tempo indeterminato. Qualora il soggetto partecipante non abbia dipendenti, sarà comunque necessaria una dichiarazione attestante l'assenza di dipendenti.

In caso di domanda associata la documentazione attestante il numero dei dipendenti deve essere prodotta da tutte le aziende. Anche in questo caso, qualora non vi siano dipendenti, sarà comunque necessaria una dichiarazione attestante l'assenza di dipendenti.

10) Copia dei bilanci approvati relativi agli ultimi tre esercizi chiusi con relativa ricevuta di deposito.

11) Copia della dichiarazione dei redditi, comprensiva del quadro relativo agli immobili, relativa agli ultimi 3 anni con relativa ricevuta di trasmissione all'Agenzia delle Entrate, per i soggetti non obbligati alla redazione del bilancio.

12) Dichiarazioni sostitutiva di atto notorio ove è indicato il patrimonio netto degli ultimi tre anni e che rechi il visto di conformità da parte del consulente abilitato, come da modello allegato, nonché certificazione della consistenza di eventuali depositi bancari (ove presenti) rilasciata dal proprio istituto di credito, per i soggetti non obbligati alla redazione di bilancio.

13) A pena di esclusione, Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con assunzione di responsabilità a firma del titolare o del legale rappresentante, attestante:

- a. che 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. che 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. di non avere riportato gravi infrazioni debitamente accertati in materia ambientale, sociale, salute e lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale;
 - f. le generalità complete di tutti gli amministratori (in caso di società);
 - g. le generalità complete di tutti i soci e l'indicazione delle relative quote (in caso di società).

14) Dichiarazione con assunzione di responsabilità a firma del dichiarante o del legale rappresentante nella quale dovrà dichiararsi (**solo per i partecipanti già locatari del MAAS, a pena di esclusione**):

- a. che la società e/o ditta è già locataria di un Box al MAAS, del quale dovrà essere specificato se confinante o meno con quello oggetto del presente Bando;
- b. che la società e/o ditta è in regola con i pagamenti del canone di locazione e degli oneri accessori previsti in contratto;
- c. che, in caso di aggiudicazione del box di cui al presente Bando, la società e/o ditta si obbliga a mantenere in locazione il box già locato, rinunciando all'esercizio dell'eventuale diritto di recesso fino alla scadenza naturale del contratto di locazione in essere.

15) A pena di esclusione, 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 ad € 18.000,00 a garanzia della stipula del contratto di affitto.

In caso di domanda in forma associata la garanzia fideiussoria deve essere intestata a tutte le imprese del raggruppamento medesimo.

4. CONTENUTO DELLA "BUSTA B".

4.1 Nella **Busta B** deve essere inserito, **a pena di esclusione**, il seguente documento:

- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con assunzione di responsabilità a firma del titolare o del legale rappresentante, attestante:

- A) se si è, o meno, già locatari di un box del MAAS e, in caso positivo, se il box già locato è confinante, o meno, con quello oggetto del presente Bando;
- B) il volume d'affari ai fini IVA relativo all'ultimo triennio derivante dalla

commercializzazione di prodotti ortofrutticoli: indicare sia il fatturato per ciascun anno, sia la sommatoria dei tre valori, sia la media aritmetica di tali valori;

- C) la data di iscrizione presso la CCIAA in qualità di operatore del settore ortofrutta;
- D) il numero di dipendenti a tempo indeterminato (lavoratori subordinati) alle dipendenze nel penultimo mese precedente a quello di scadenza del Bando;
- E) le dimensioni dell'azienda in funzione del patrimonio netto: indicare sia il patrimonio netto per ciascun anno, sia la sommatoria dei tre valori, sia la media aritmetica di tali valori;

4.2 In caso di offerta presentata in forma congiunta, tale dichiarazione deve essere resa da ciascuno dei soggetti associati e, quindi, ciascun titolare e/o legale rappresentante deve rilasciare la relativa dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

5. CONTENUTO DELLA "BUSTA C".

5.1 La **Busta C** deve contenere, **a pena di esclusione**, il seguente documento:

- Dichiarazione, a firma del titolare o del legale rappresentante del concorrente, nella quale viene indicato ed offerto un importo compreso tra € 0,00 ed € 30.000,00 che, in caso di aggiudicazione, sarà obbligo dell'aggiudicatario corrispondere al MAAS, in un'unica soluzione, al momento della stipula del contratto di locazione.

In caso di offerta presentata in forma associata, tale dichiarazione deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che hanno presentato la domanda congiuntamente.

6. CRITERI DI ASSEGNAZIONE DEL PUNTEGGIO.

6.1 Sulla base dei criteri qualitativi - quantitativi di seguito riportati sarà attribuito a ciascun partecipante il punteggio utile ai fini della predisposizione di una graduatoria (punteggio massimo: 100 punti):

A) Ampliamento di aziende già locatarie del MAAS (da 0 a 10 punti): Ai richiedenti che sono già locatari del MAAS ed in regola con i pagamenti relativi al canone di locazione e degli oneri accessori, purché in presenza dell'apposita Dichiarazione di cui all'art. 3.1, saranno attribuiti:

- se il BOX già locato non è confinante con quello oggetto del presente Bando: n. 5 punti;
- se il BOX già locato è confinante con quello oggetto del presente Bando: n. 10 punti.

B) Volume d'affari ai fini IVA relativo agli ultimi 3 anni e derivante dalla

commercializzazione di prodotti ortofrutticoli - media del triennio – (da 0 a 30 punti): Ai richiedenti vengono attribuiti in relazione alla media del volume d'affari degli ultimi 3 anni o, in caso di attività effettuata per un numero inferiore di anni, degli esercizi di effettiva attività, purché non anteriori, il tutto come risultante dalle denunce ai fini IVA:

- 1 punto ogni € 100.000,00 o frazione da arrotondarsi per difetto, fino ad un massimo di 30 punti.

C) Anzianità commerciale della ditta/società richiedente (da 0 a 10 punti): Ai richiedenti viene attribuito il punteggio di cui sotto in funzione dell'anzianità di iscrizione alla CCIAA in qualità di operatore del settore ortofrutta:

- 1 punto ogni due anni di iscrizione camerale, fino ad un massimo di 10 punti.

D) Numero di dipendenti (lavoratori subordinati) (da 0 a 10 punti): Ai richiedenti viene attribuito il punteggio di cui sotto in funzione del numero di dipendenti assunti a tempo indeterminato nel penultimo mese precedente a quello di scadenza del Bando e, quindi:

- 1 per ciascun dipendente a tempo indeterminato, fino ad un massimo di 10 punti.

E) Dimensioni dell'azienda in funzione del patrimonio netto - media del triennio – (da 0 a 25 punti): Ai richiedenti vengono attribuiti, in relazione alla media del patrimonio netto degli ultimi tre esercizi chiusi o, in caso di attività effettuata per un numero inferiore di anni, degli esercizi di effettiva attività, purché non anteriori, il tutto come risultante dai relativi bilanci o dalla dichiarazione per la determinazione del patrimonio netto:

- 1 punto ogni € 15.000 o frazione da arrotondarsi per difetto, fino ad un massimo di 25 punti.

F) Offerta economica (da 0 a 15 punti): Ai partecipanti sarà attribuito il punteggio di cui sotto in relazione all'entità dell'offerta economica riportata nella dichiarazione di cui alla Busta C:

- 0,5 punti ogni € 1.000,00, fino ad un massimo di 15 punti.

6.2 In caso di domande presentate in forma associata da più operatori che si impegnano ad associarsi costituendo apposita società:

- relativamente ai punti di cui alle lettere A), B) ed E) del precedente punto 6.1 verrà valutata la sommatoria dei valori apportati da ciascuno dei soggetti raggruppati;
- relativamente ai punti C) e D) si opererà la media aritmetica semplice.

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 al Bando da parte del Consorzio. In nessun caso potranno comunque superarsi i limiti di punteggio attribuibili a ciascun partecipante in relazione a tutti i criteri di cui alle lettere da A) ad F).

7 – ATTIVITA' DELLA COMMISSIONE: VALUTAZIONE DELLE DOMANDE E PUBBLICAZIONE DELLE GRADUATORIE:

7.1 Apposita Commissione nominata dal MAAS procederà, in seduta pubblica e per ciascun partecipante, all'apertura del plico principale e delle buste A, B e C. La Commissione procederà all'apertura dei plichi in ordine cronologico di presentazione, come risultanti dalla data e dall'ora del protocollo di accettazione. A tutti i partecipanti verrà comunicato luogo, data ed ora dell'apertura dei plichi a mezzo PEC trasmessa dagli Uffici del MAAS all'indirizzo riportato nella parte esterna di ciascun plico.

7.2 La Commissione verifica la presenza di tutta la documentazione prevista nel Bando nonché la sussistenza di eventuali violazioni di prescrizioni per le quali è espressamente prevista l'esclusione ("a pena di esclusione").

7.3 La Commissione avrà facoltà, tramite gli Uffici del MAAS, di richiedere al partecipante eventuali integrazioni di documenti tutte le volte in cui l'irregolarità non sia sanzionata "a pena esclusione". Le integrazioni documentali richieste a ciascun partecipante dovranno pervenire al MAAS entro e non oltre il termine di dieci giorni dalla richiesta, a pena di esclusione.

7.4 Esaminate tutte le domande, la Commissione attribuirà il punteggio a ciascun partecipante in conformità ai criteri di cui all'articolo 6.

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;
- all'azienda con il maggior punteggio in relazione al volume d'affari come sopra determinato.

7.5 La graduatoria sarà stilata entro 90 giorni dalla data di scadenza del bando.

7.6 L'esito della procedura sarà pubblicato dal MAAS sul portale www.maas.it unitamente ad un estratto dei verbali delle riunioni della Commissione; eventuali esclusioni saranno comunicate al partecipante interessato a mezzo PEC.

8. VERIFICHE ED ASSEGNAZIONE

8.1 Il MAAS procederà alla verifica della veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario e della sussistenza di tutti i requisiti prescritti dalle normative di legge e/o regolamentari per l'esercizio dell'attività.

8.2 Fatto salvo quanto appresso indicato, l'offerente con il maggior punteggio in graduatoria sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio e riceverà apposita comunicazione a mezzo PEC con contestuale richiesta di produzione di eventuale ulteriore documentazione ed invito alla stipula del contratto di locazione nei giorni ed alle ore che saranno indicate.

8.3 Ricevuta la comunicazione di assegnazione provvisoria, l'aggiudicatario dovrà consegnare al MAAS almeno 5 giorni prima della data di stipula del contratto di locazione che sarà ivi indicata:

- a) originale o copia conforme di certificati o documenti comprovanti la veridicità di quanto dichiarato (dichiarazioni IVA, bilanci, libri paga e matricola, certificazione quantità commercializzata etc....);
- b) eventuale altra documentazione espressamente richiesta dal MAAS;

Nel caso dovessero risultare assegnatari provvisori Consorzi o Organizzazioni di produttori, questi ultimi dovranno indicare i soggetti che diverranno beneficiari dell'assegnazione entro e non oltre il termine di 10 (dieci) giorni dalla ricezione della comunicazione di assegnazione provvisoria da parte del MAAS.

La violazione e/o l'inadempimento di quanto previsto nel presente punto comporterà la decadenza dall'aggiudicazione provvisoria e/o la revoca della stessa e, quindi, l'esclusione dalla gara.

8.4 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 e/o a privare comunque di effetti l'assegnazione, sia provvisoria che definitiva, salve ulteriori eventuali azioni innanzi alle competenti autorità giudiziarie.

8.5 In caso di esclusione del concorrente dalla procedura e/o di revoca dell'assegnazione, per qualsivoglia causa o ragione, è previsto lo scorrimento della graduatoria.

8.6 Il MAAS si riserva, in ogni caso ed a sua insindacabile discrezionalità, la facoltà di integrare il Bando, di riaprire o prorogare qualsivoglia termine previsto nel Bando, di non procedere all'assegnazione del box dopo aver espletato l'intera procedura o dopo comunicato l'assegnazione provvisoria, e di modificare le superfici o le caratteristiche dei locali da concedere qualora ne sussistano comprovate ragioni. In nessun caso, i partecipanti potranno avanzare pretese risarcitorie o indennitarie né richiedere l'esecuzione in forma specifica.

9. STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

9.1 All'esito delle verifiche da parte degli Uffici del MAAS, ricevuta tutta la documentazione di cui al precedente articolo 8.3, il MAAS stipulerà un contratto di locazione con l'assegnatario dello spazio, il cui *format* è già disponibile in visione presso gli uffici MAAS in cui sono specificati gli obblighi e i regolamenti relativi alla locazione del suddetto box.

9.2 Il contratto di locazione dovrà essere sottoscritto entro 15 giorni dalla data di richiesta da parte del MAAS. In caso di ritardo imputabile al conduttore decorreranno ulteriori 5 giorni, a seguito di formale richiesta da parte del Maas ed in caso di decorso infruttuoso dell'ulteriore termine, l'aggiudicazione provvisoria decadrà.

9.3 Al momento della stipula del contratto di locazione dovrà essere:

- versato un deposito cauzionale infruttifero pari a tre mensilità;
- versato un contributo di ingresso *una tantum* pari ad € 20.000,00;
- versato l'eventuale importo indicato nell' "*Offerta economica*" (Busta C);
- consegnata la polizza assicurativa per responsabilità civile contro terzi e per rischio locativo;
- consegnata un'integrazione della garanzia fideiussoria inserita nella Busta A o una nuova garanzia fideiussoria purché sia conforme a quanto previsto nel successivo punto 10.5 ed a quant'altro previsto nella clausola-tipo del testo del contratto di locazione standard che il partecipante dichiara di ben conoscere ed accettare. In alternativa alla garanzia fideiussoria, potrà essere consegnato un titolo di pari importo, che verrà incassato e negoziato dal MAAS per poi esser restituito allo scadere del contratto, per intero o decurtato da eventuale incameramento.

La violazione e/o l'inadempimento di quanto previsto nel presente punto comporterà la decadenza dall'aggiudicazione provvisoria e/o la revoca della stessa e, quindi, l'esclusione dalla gara.

9.4 Nel contratto di locazione saranno indicate le modalità di pagamento per i consumi energetici, idrici e per il servizio di smaltimento dei rifiuti.

9.5 Contestualmente alla sottoscrizione del contratto di locazione verrà consegnato il Regolamento di Mercato del MAAS che dovrà essere firmato per accettazione.

10. CANONI E DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

10.1 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 in 12 rate, 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.

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

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

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

10.5 Il contratto di locazione prevedrà apposita garanzia fidejussoria, bancaria o assicurativa, rilasciata da istituto o compagnia di primaria importanza, di un importo pari ad € 18.000,00 a tutela della correttezza e tempestività del pagamento dei canoni e di tutte le componenti di obbligazione contenute nel contratto (luce, acqua, rifiuti), nonché della corretta gestione dei box assegnati. Essa polizza fidejussoria sarà azionata al momento della convalida dello sfratto per morosità (che determina la risoluzione del contratto di locazione per inadempimento) o al momento dell'ordinanza di rilascio dell'immobile oggetto della locazione e dovrà poter essere escussa dal MAAS a prima richiesta, senza eccezioni e con rinuncia del beneficio della preventiva escussione.

10.6 In alternativa alla garanzia fidejussoria di cui al precedente punto, il contraente potrà optare per un deposito cauzionale, produttivo di interessi al tasso legale, da corrispondersi entro e non oltre la stipula del contratto di locazione ed a mezzo assegno circolare di € 18.000,00 intestato al MAAS, da intendersi posto a garanzia dell'adempimento di ogni obbligazione di pagamento a carico del conduttore derivanti o comunque riconducibili al rapporto locatizio (canoni, luce, acqua, rifiuti, eventuali danni, sanzioni comminate in forza di regolamento, ecc..). Nel contratto di locazione si pattuirà espressamente che il conduttore rinuncerà a far valere eventuali diritti di ritenzione o ad eccepire la compensazione delle somme consegnate a titolo di deposito cauzionale con quant'altro dovuto al MAAS in dipendenza del contratto di locazione. Resta inteso che, al venir meno del rapporto

contrattuale, MAAS potrà compensare le somme incassate a titolo di deposito cauzionale con qualsivoglia debito del conduttore; in mancanza di debiti o in presenza di debiti di importo inferiore al deposito cauzionale, MAAS restituirà, in tutto o in parte, l'importo a tal titolo incassato, oltre agli interessi maturati al tasso legale, entro novanta giorni dalla cessazione del rapporto.

11. DOCUMENTI DISPONIBILI

11.1 Presso la sede del MAAS sono disponibili:

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

11.2 Ogni chiarimento potrà essere inoltrato mediante richiesta scritta a mezzo e-mail all'indirizzo maas@maas.it.

12. PUBBLICITÀ

Il presente bando è stato pubblicato il giorno 26/01/2021 sul sito internet www.maas.it e sul sito internet di settore www.Freshplaza.it

**Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
Art. 46 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000**

**per la determinazione del patrimonio netto degli ultimi tre anni - per i
soggetti non obbligati alla redazione di bilancio**

Io sottoscritto

rato a il e

residente a Via n°

Codice Fiscale.....

nella qualità di legale rappresentante/titolare della società/ditta individuale

codice fiscale e partiva Iva.....

consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000

DICHIARA LA VERIDICITA' DEI DATI SOTTO RIPORTATI ANNO

Somma delle rimanenze finali	A	€
Prezzo di acquisto dei beni strumentali	B	€
Ammortamenti effettuati	C	€
Valore degli altri cespiti dell'azienda (c/c aziendali, partecipazioni, ecc.)	D	€
Valore dei crediti vantati nei confronti dei clienti	E	€
Valore degli altri crediti (crediti per imposte, etc.)	F	€
Valore dei debiti vantati nei confronti dei fornitori	G	€
Valore degli altri debiti (debiti per imposte, enti previdenz. ed assist., banche)	H	€
Patrimonio mobiliare (netto patrimoniale) (A+B-C+D+E+F-G-H)		€
TOTALE		

DICHIARA LA VERIDICITA' DEI DATI SOTTO RIPORTATI ANNO

Somma delle rimanenze finali	A	€
Prezzo di acquisto dei beni strumentali	B	€
Ammortamenti effettuati	C	€
Valore degli altri cespiti dell'azienda (c/c aziendali, partecipazioni, ecc.)	D	€
Valore dei crediti vantati nei confronti dei clienti	E	€
Valore degli altri crediti (crediti per imposte, etc.)	F	€
Valore dei debiti vantati nei confronti dei fornitori	G	€
Valore degli altri debiti (debiti per imposte, enti previdenz. ed assist., banche)	H	€
Patrimonio mobiliare (netto patrimoniale) (A+B-C+D+E+F-G-H)		€
TOTALE		

DICHIARA LA VERIDICITA' DEI DATI SOTTO RIPORTATI ANNO

Somma delle rimanenze finali	A	€
Prezzo di acquisto dei beni strumentali	B	€
Ammortamenti effettuati	C	€
Valore degli altri cespiti dell'azienda (c/c aziendali, partecipazioni, ecc.)	D	€
Valore dei crediti vantati nei confronti dei clienti	E	€
Valore degli altri crediti (crediti per imposte, etc.)	F	€
Valore dei debiti vantati nei confronti dei fornitori	G	€
Valore degli altri debiti (debiti per imposte, enti previdenz. ed assist., banche)	H	€
Patrimonio mobiliare (netto patrimoniale) (A+B-C+D+E+F-G-H)		€
TOTALE		

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D. Legislativo 196/2003 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

.....

(luogo, data)

Il dichiarante

.....

Ai sensi dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 la dichiarazione può essere:

- sottoscritta in presenza del dipendente addetto;
- sottoscritta e inviata (all'ufficio competente) per posta, via fax o tramite incaricato allegando la fotocopia non autenticata di un documento di identità.

ISTRUZIONI
Compilazione dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
Art. 46 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000

**per la determinazione del patrimonio netto degli ultimi tre anni- per i
soggetti non obbligati alla redazione di bilancio**

A= RIMANZE FINALI: valore delle rimanenze finali come da inventario redatto ai fini fiscali

B= COSTO COMPLESSIVO DEI BENI AMMORTIZZABILI: Valore desunto dal libro dei cespiti (prezzo di acquisto dei beni strumentali materiali al lordo delle quote di ammortamento e prezzo di acquisto dei beni strumentali immateriali al netto delle quote di ammortamento)

C= QUOTE DI AMMORTAMENTO: Valore TOTALE dei fondi di ammortamento

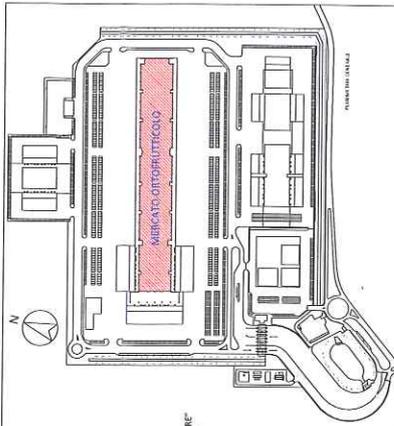
D= ALTRI CESPITI O BENI PATRIMONIALI: Tutti gli altri cespiti e beni patrimoniali dell'azienda (attività e passività dello stato patrimoniale: es. c/c e depositi bancari, valore di marchi e/o brevetti, valori di marchi e/o brevetti, valore di partecipazioni possedute).

E= VALORE DEI CREDITI VANTATI NEI CONFRONTI DEI CLIENTI: Valore TOTALE dei crediti a chiusura dell'anno.

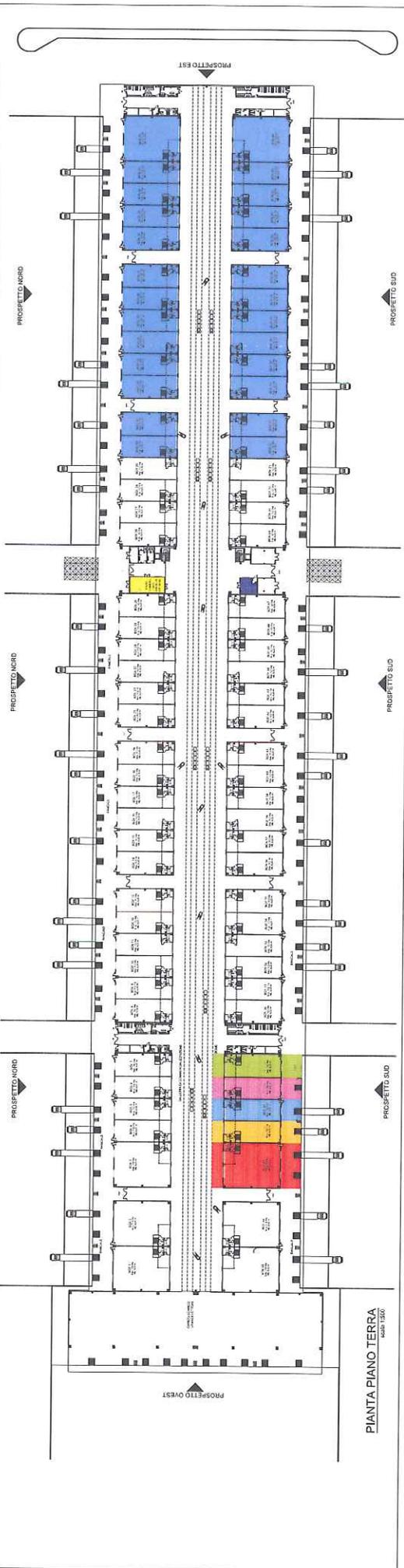
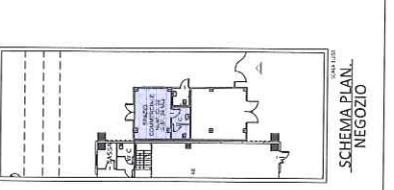
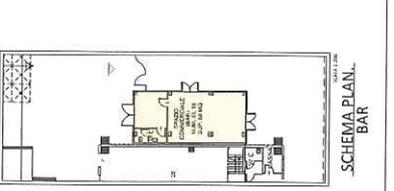
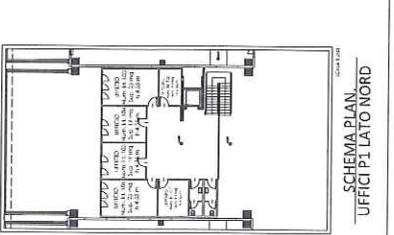
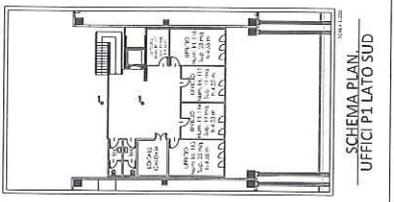
F= VALORE DEI CREDITI: Valore TOTALE degli altri crediti (crediti per imposte, credito iva, crediti previdenziali, etc.).

G= VALORE DEI DEBITI NEI CONFRONTI DEI FORNITORI: Valore TOTALE dei debiti a chiusura dell'anno.

H= VALORE DEGLI ALTRI DEBITI: Valore TOTALE degli altri debiti (debiti per imposte, debito iva, debiti nei confronti di Banche per posizione a breve ed a medio lungo termine, debiti nei confronti di altri finanziatori, etc.).



MERCATO ORTOFRUTTUOLO			
PIANO TERRA			
Quantità	Superficie (mq)	Superficie (mq)	Superficie (mq)
1	100	100	100
2	200	200	200
3	300	300	300
4	400	400	400
5	500	500	500
6	600	600	600
7	700	700	700
8	800	800	800
9	900	900	900
10	1000	1000	1000
11	1100	1100	1100
12	1200	1200	1200
13	1300	1300	1300
14	1400	1400	1400
15	1500	1500	1500
16	1600	1600	1600
17	1700	1700	1700
18	1800	1800	1800
19	1900	1900	1900
20	2000	2000	2000
21	2100	2100	2100
22	2200	2200	2200
23	2300	2300	2300
24	2400	2400	2400
25	2500	2500	2500
26	2600	2600	2600
27	2700	2700	2700
28	2800	2800	2800
29	2900	2900	2900
30	3000	3000	3000
31	3100	3100	3100
32	3200	3200	3200
33	3300	3300	3300
34	3400	3400	3400
35	3500	3500	3500
36	3600	3600	3600
37	3700	3700	3700
38	3800	3800	3800
39	3900	3900	3900
40	4000	4000	4000
41	4100	4100	4100
42	4200	4200	4200
43	4300	4300	4300
44	4400	4400	4400
45	4500	4500	4500
46	4600	4600	4600
47	4700	4700	4700
48	4800	4800	4800
49	4900	4900	4900
50	5000	5000	5000



CONSORZIO MERCATI AGRO-ALIMENTARI SICILIA
S.P.A.

MINISTERO PER LO SVILUPPO ECONOMICO
DIREZIONE REGIONALE DEL MESE
UFFICIO REGIONALE DI CATANIA

MERCATO AGRO-ALIMENTARE ALL'INGROSSO DI CATANIA

PROGETTO ESECUTIVO
STUDIO MONACO MARTINI
VIA SAN MARCO 10 CATANIA - TEL. 095 241111

ARCHITETTONICO
ARCHITETTONICO

APPROVATO

PROGETTO: 2008
AUT. P. 2008
P. 2008

TAV. 01
MERCATO ORTOFRUTTUOLO

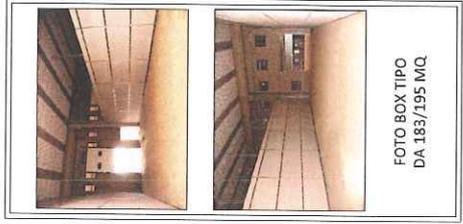


FOTO BOX TIPO DA 183/195 MQ

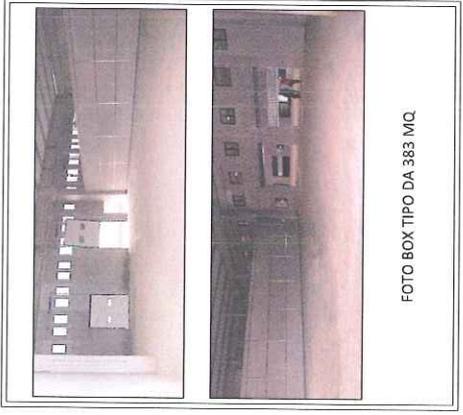
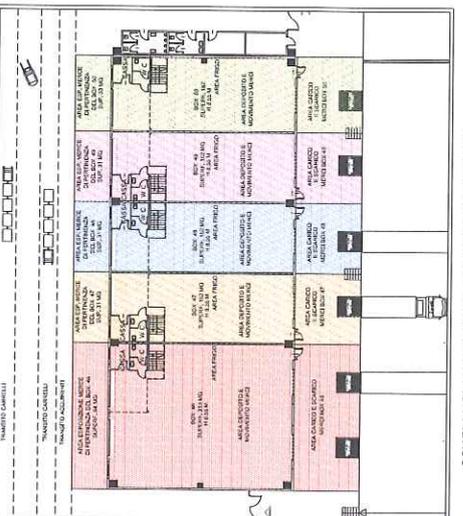


FOTO BOX TIPO DA 383 MQ



SCHEMA PLANIMETRICO SOPPALCO BOX TIPO



SCHEMA PLANIMETRICO BOX TIPO PIANO TERRA