

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

BANDO DI CONCORSO AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE DEL BOX N. 19 ALL'INTERNO DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO, SITO IN LOCALITÀ JUNGETTO DI CATANIA RICADENTE IN AREA ZES (ZONA ECONOMICA SPECIALE)

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, 095/495552; e-mail: maas@maas.it; PEC: 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. 19 all'interno del mercato ortofrutticolo;
- si rende opportuno procedere all'assegnazione mediante avviso pubblico del suddetto box di mq 162 identificato con il n. 19
- il Maas ricade all'interno della ZES (Zona Economiche Speciali) della Sicilia Orientale che è caratterizzata da una fiscalità di vantaggio e da un articolato sistema di semplificazioni amministrative per cui le attività economiche presenti all'interno, possono usufruire una riduzione del 50% dell'imposta sul reddito e del 45% di credito d'imposto sugli investimenti.

Tutto ciò premesso,

Indice un bando ad evidenza pubblica

Per l'assegnazione dello spazio commerciale BOX n. 19 di mq 162 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 € 10.000,00, 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 31/07/2023 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. 19 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. 19, meglio individuabile nella planimetria allegata al presente bando o sul posto mediante sopralluogo, 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 modulo bagno;

1.2. Il box è dotato 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. All'interno del box sono presenti, n. 1 ripetitore per bilance interrato, n. 2 bilance interrato, n. 1 cella frigo, n. 1 cassetta in legno e materiale vario che risultano 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 legittimo proprietario, o, in mancanza di accordo, rimossi da quest'ultimo.

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

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 astatori.

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 tutti 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 dovranno essere prodotti da

ciascuno dei soggetti associati (ad eccezione della Domanda di partecipazione al Bando che comunque deve essere sottoscritta da tutti i soggetti associati e della Garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa che deve essere intestata a tutte le imprese del raggruppamento medesimo).

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 2022 non dovesse essere prodotto in quanto non approvato, ma venissero prodotti i bilanci relativi agli anni 2019 - 2020 e 2021 (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 € 10.000,00 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.

Si precisa pertanto che i documenti a pena di esclusione sono i seguenti:

- Domanda di partecipazione al bando di cui al punto 1)

- Dichiarazione con assunzione di responsabilità a firma del dichiarante o del legale rappresentante di cui al punto 13)
- Dichiarazione con assunzione di responsabilità a firma del dichiarante o del legale rappresentante di cui al punto 14) (solo per i partecipanti già locatari del MAAS)
- Garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di primaria compagnia, di cui al punto 15)

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 2022 non dovesse essere prodotto in quanto non approvato,

ma venissero prodotti i bilanci relativi agli anni 2019 - 2020 e 2021 (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 € 10.000,00 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.

Si precisa pertanto che i documenti a pena di esclusione sono i seguenti:

- Domanda di partecipazione al bando di cui al punto 1)
- Dichiarazione con assunzione di responsabilità a firma del dichiarante o del legale rappresentante di cui al punto 14)
- Dichiarazione con assunzione di responsabilità a firma del dichiarante o del legale rappresentante di cui al punto 15) (**solo per i partecipanti già locatari del MAAS**)
- Garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di primaria compagnia, di cui al punto 16)

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 2022 non dovesse essere prodotto in quanto non approvato, ma venissero prodotti i bilanci relativi agli anni 2019 - 2020 e 2021 (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 € 10.000,00 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.

Si precisa pertanto che i documenti a pena di esclusione sono i seguenti:

- Domanda di partecipazione al bando di cui al punto 1)
- Dichiarazione con assunzione di responsabilità a firma del dichiarante o del legale rappresentante di cui al punto 13)
- Dichiarazione con assunzione di responsabilità a firma del dichiarante o del legale rappresentante di cui al punto 14) (**solo per i partecipanti già locatari del MAAS**)
- Garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di primaria compagnia, di cui al punto 15)

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 punto 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 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 La sottoscrizione del contratto di locazione è subordinata:

- al versamento di un deposito cauzionale pari a tre mensilità;
- al versamento di un contributo di ingresso *una tantum* pari ad € 10.000,00;
- al versamento dell'eventuale importo indicato nell' "*Offerta economica*" (Busta C);
- alla consegna della polizza assicurativa per responsabilità civile contro terzi e per rischio locativo;
- alla consegna di 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 Il Regolamento di Mercato del MAAS e le *Linee Guida per le volture contrattuali in caso di variazioni societarie degli operatori*, pubblicati sul sito internet del MAAS, sezione Amministrazione Trasparente, costituiranno parte integrante e sostanziale del contratto di locazione.

10. CANONI E DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

10.1 Il canone annuo è pari ad € **13.045,00 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).

L'importo del canone è stato ricalcolato prendendo come riferimento il canone deliberato nel 2017 agli operatori del mercato ortofrutticolo ed attualizzato, di anno in anno, secondo

gli indici istat, nella misura del 75%, fino a dicembre 2022.

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 € 10.000,00 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 ulteriore deposito cauzionale (per semplicità "Deposito Fidejussorio"), produttivo di interessi al tasso legale, da corrispondersi entro e non oltre la stipula del contratto di locazione ed a mezzo assegno circolare di € 10.000,00 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 eccipire la compensazione delle somme consegnate a titolo di Deposito Fidejussorio 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 Fidejussorio con qualsivoglia debito del conduttore; in mancanza di debiti o in presenza di debiti di importo inferiore al Deposito Fidejussorio, 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;
- d) Regolamento del mercato e *Linee Guida per le volture contrattuali in caso di variazioni societarie degli operatori*;

11.2 Ogni chiarimento potrà essere inoltrato mediante richiesta scritta a mezzo e-mail all'indirizzo maas@maas.it entro e non oltre 10 giorni prima della scadenza del bando. Resterà a cura di ogni interessato verificare e monitorare l'apposita pagina web del maas nella quale pubblicato il presente bando onde prendere cognizione della pubblicazione di eventuali risposte a quesiti formulati il cui contenuto a seguito della pubblicazione vincolerà tutti i partecipanti e la Commissione aggiudicatrice in quanto finalizzati a fornire un'interpretazione autentica delle disposizioni del presente bando.

12. PUBBLICITÀ

Il presente bando è stato pubblicato il giorno 30/06/2023 sul sito internet www.maas.it e sulle riviste di settore