

AVVISO PUBBLICO
PER LA LOCAZIONE DI LOCALI AD USO STAND PER DEPOSITO E COMMERCIO ALL'INGROSSO DI
ORTOFRUTTA, SITI NEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO DI CATANZARO,
VIALE EUROPA – LOC. GERMANETO

Art. 1 – Ente promotore.

COMALCA srl, con sede in Catanzaro Viale Europa - Località Germaneto, proprietaria e gestore del Mercato Ortofrutticolo di Catanzaro.

Art. 2 – Oggetto della procedura.

Locazione, tramite la formazione di una graduatoria, di locali a uso stand per l'attività esclusiva di deposito e commercio all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli freschi e conservati, siti all'interno del Mercato Ortofrutticolo di Catanzaro Viale Europa - Località Germaneto.

Art. 3 – Soggetti ammessi alla procedura.

Possono partecipare tutte le ditte attive e iscritte presso la Camera di Commercio, operanti nel settore del commercio all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli freschi e conservati alla data del 31 ottobre 2020 con possesso di corrispondente iscrizione a detta data.

Art. 4 - Descrizione degli immobili.

All'interno del Centro Agroalimentare di Catanzaro sono disponibili due tipologie di stand destinati all'attività esclusiva di deposito e commercio di prodotti ortofrutticoli freschi e conservati:

- stand "grande" di superficie utile di oltre 200 mq nonché area di pertinenza e parcheggio;
- stand "piccolo" di superficie utile di oltre 100 mq nonché area di pertinenza e parcheggio.

I rispettivi locali sono meglio descritti nelle bozze di contratto Allegati n. 1 e 2 e vengono concessi in locazione a corpo.

Art. 5 - Criteri di assegnazione e formazione della graduatoria.

Considerato il numero di stand potenzialmente disponibili entro il 31.12.2021, COMALCA srl intende assegnare i locali mediante la formazione di un'unica graduatoria, attribuendo un punteggio in base ai criteri sotto descritti:

- a) entità media del fatturato negli anni 2017-2018-2019, (punti da 1 a 10);
- b) numero medio degli addetti impiegati negli anni 2017-2018-2019, (punti da 1 a 10);
- c) strutture quali: magazzini di lavorazione, aziende agrarie, catene di lavorazione, confezionamento, (punti da 1 a 10);
- d) attrezzature in possesso quali: celle frigorifere, mezzi di trasporto, attrezzature per la movimentazione dei prodotti (punti da 1 a 5);
- e) eventuali certificazioni di qualità (5 punti cad. fino a 10);
- f) commercializzazione prodotti BIO, IGP, assortimento, etc: (punti da 1 a 5).

Per un punteggio massimo di 50 punti.

La formazione della graduatoria sarà effettuata da una Commissione composta dal Presidente della società o da un suo delegato, da un Consigliere di Amministrazione e da uno dei componenti del Collegio Sindacale di Comalca srl.

Le Ditte collocate in graduatoria in posizione successiva al numero degli stand liberi alla data del presente bando, saranno chiamate successivamente a contrarre in caso:

- a) di mancata conclusione di contratto con la ditta assegnataria;
- b) di successiva disponibilità di altri stand sia di dimensione grande che di dimensione piccolo entro il termine del 31 dicembre 2021, data di conclusione della presente procedura e della validità della graduatoria, salvo proroga.

In entrambi i suddetti casi le ditte stesse dovranno provvedere a rinnovare, a pena di decadenza, gli adempimenti previsti al punto n. 9 del presente bando entro quindici giorni dalla richiesta a mezzo pec ed adeguarsi compatibilmente alle altre prescrizioni ivi contenute ma con riferimento allo stand effettivamente a quel tempo disponibile.

Art. 6 – Condizioni contrattuali.

Le parti stipuleranno un contratto di locazione ad uso commerciale contenente le clausole di cui all'Allegato n. 1 e n. 2 al presente avviso, che si intenderanno conosciute ed accettate. Lo stand sarà assegnato in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Art. 7 - Canone di locazione.

Il canone di locazione per lo stand denominato "grande" è fissato in €. **2.070,00 oltre IVA** ed aggiornamenti ISTAT dal secondo anno di locazione. Nel canone sono compresi le spese di energia elettrica delle parti ad uso comune ed acqua.

Il canone di locazione per lo stand denominato "piccolo" è fissato in €. **1.035,00 oltre IVA** ed aggiornamenti ISTAT dal secondo anno di locazione. Nel canone sono compresi le spese di energia elettrica delle parti ad uso comune ed acqua.

Art. 8 – Autorizzazioni.

Sono a carico e rischio delle ditte richiedenti, le istanze e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni occorrenti per l'uso contrattuale, inclusa la certificazione antincendio. L'immobile è concesso dietro ed a condizione di espressa pattuizione che COMALCA srl non potrà in nessun caso essere ritenuta responsabile sia dell'eventuale mancato ottenimento che dall'eventuale caducazione o revoca di provvedimenti amministrativi. Del pari la parte locataria non potrà richiedere indennità ovvero risarcimenti in caso di sopravvenienza di impedimenti oggettivi ovvero giuridici all'esercizio delle attività espletate nello stand, anche nel caso in cui ciò risulti conseguenza della mancata rispondenza o del mancato adeguamento delle strutture comuni ovvero di quelle concesse in locazione ai requisiti strutturali ovvero normativi attuali e/o sopravvenuti.

Art. 9 - Modalità e termini per la ricezione delle richieste.

Le richieste di locazione e la documentazione appresso precisata, dovranno pervenire in busta chiusa e sigillata, al COMALCA srl inderogabilmente entro le ore 12,00 del giorno 10 dicembre 2020, all' indirizzo:

COMALCA s.c.r.l. - Consorzio Mercato Agricolo Alimentare Calabria - Viale Europa – Loc. Germaneto 88100 Catanzaro.

Al fine di verificare il rispetto del termine delle richieste faranno fede esclusivamente la data e l'ora di ricevimento dell'Ufficio archivio e protocollo della Società, nei giorni feriali, con esclusione del sabato. La busta contenente la documentazione appresso precisata, potrà essere inviata, a rischio e spese dell'offerente, a mezzo raccomandata del servizio Postale di Stato o tramite corrieri privati o agenzie di recapito regolarmente autorizzate, ovvero consegnata a mano da un incaricato dell'offerente. In questo caso il latore della richiesta dovrà giustificare i propri poteri, esibendo una delega in originale, che rimarrà agli atti.

La busta dovrà essere chiusa, sigillata con qualunque mezzo idoneo ad assicurare l'impossibilità di eventuali manomissioni, controfirmata sui lembi di chiusura, e riportare all'esterno la denominazione o ragione sociale del richiedente e la seguente dicitura: "**RICHIESTA DI LOCAZIONE STAND COMALCA. NON APRIRE**".

La busta dovrà contenere a pena di esclusione:

- a) **Scheda informativa sottoscritta** dal legale rappresentante della ditta, contenente: l'esatta indicazione e la denominazione della ditta richiedente, il numero di iscrizione al Registro Imprese, il numero di partita iva, recapito telefonico ed indirizzo pec (obbligatorio), con espressa autorizzazione a COMALCA srl per il trattamento dei dati personali ai sensi di legge;
- b) **visura della Camera di Commercio** aggiornata a data non antecedente a tre mesi;

- c) **deposito a garanzia della procedura** a mezzo assegno circolare non trasferibile, intestato a COMALCA srl dell'importo di € **2.000,00** (duemila/00).
- d) **dichiarazione sostitutiva** di certificazione/atto notorio redatta dal legale rappresentante della ditta (resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, in carta libera, debitamente datata, sottoscritta senza autenticazione della firma e accompagnata da fotocopia di documento di identità in corso di validità), da cui risulti l'assenza di cause di esclusione corrispondenti a quelle di cui al d.lgs. 50/2016 e ss. mm. Qualora chieda di partecipare una società o altra persona giuridica, i requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante della stessa in caso di società di capitali, da ognuno dei soci per le società di persone e dai soci accomandatari per le società in accomandita semplice;
- e) **dichiarazione sostitutiva** di certificazione/atto notorio firmata dal legale rappresentante della ditta (resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, in carta libera, debitamente datata, sottoscritta senza autenticazione della firma e accompagnata da fotocopia di documento di identità in corso di validità), che attesti i punti elencati nell'art. 5 alle lettere a), b), c), d), e), f), del presente avviso nonché la tipologia di stand a cui la richiesta fa riferimento;
- f) **copie conformi** all'originale delle certificazioni di qualità possedute e richieste nell'art. n. 5 lettera e) del presente avviso;
- g) **dichiarazione** che la tipologia immobiliare oggetto della procedura è stata visitata e ritenuta idonea per lo svolgimento dell'attività dichiarata, ovvero di già conoscere la stessa, e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni poste nel presente avviso ed esplicitamente di quelle di cui all'art. 8. I locali potranno essere visionati dal giorno successivo alla data di pubblicazione del bando dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle 12.30, contattando preventivamente il responsabile della procedura;
- h) **dichiarazione** di insussistenza di contenziosi, in atto o pregressi, non conciliati con COMALCA srl da parte di uno dei soggetti indicati in premessa (titolare ditta, rappresentante della stessa in caso di società di capitali, da ognuno dei soci per le società di persone e dai soci accomandatari per le società in accomandita semplice);
- i) **dichiarazione** di presa d'atto ed accettazione del canone di locazione indicato nell'articolo 7 del presente bando, immediatamente impegnativa per l'assegnatario, mentre COMALCA srl resterà vincolato solo dopo la sottoscrizione del contratto di locazione e salvo che siano positivamente verificate le condizioni di cui al presente bando.

Il deposito a garanzia della procedura (articolo 9 lettera c) sarà trattenuto da COMALCA srl fino all'esito finale dei lavori della Commissione, citata nell'art. 5 del presente bando, e verrà restituito in caso di mancata aggiudicazione (avendo valenza di cauzione provvisoria e di garanzia della serietà dell'intento manifestato con la richiesta di locazione).

Il deposito verrà incamerato ove il presente avviso, verificatesi le condizioni di cui innanzi, dia luogo alla stipulazione del contratto di locazione, e il soggetto offerente si rifiuti di sottoscriverlo entro 15 (quindici) giorni dal relativo invito o di produrre, entro il medesimo termine, la documentazione richiesta. In caso di stipula del contratto di locazione, l'aggiudicatario dovrà effettuare una integrazione del deposito a garanzia delle procedure, fino a corrispondere tre mensilità del canone offerto, convertito in deposito cauzionale contrattuale.

COMALCA srl potrà insindacabilmente astenersi da concludere il contratto in presenza di ragioni diverse da

quelle sopra tipizzate in caso di richieste provenienti da ditte il cui inserimento nel mercato dovesse risultare pregiudizievole per gli interessi della società, dell'ordine e della potenziale sicurezza del mercato.

COMALCA srl si riserva la facoltà di annullare e/o revocare il presente avviso, di non pervenire alla locazione e di non stipulare il contratto senza che i richiedenti possano pretendere alcun danno e senza incorrere in responsabilità e/o azioni di risarcimento, indennità, compensi di qualsiasi tipo, anche ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del codice civile.

Eventuali manifestazioni precedentemente inviate non saranno ritenute valide ma potranno essere riformulate dagli interessati in conformità alle indicazioni contenute nel presente bando.

COMALCA srl potrà procedere direttamente presso le competenti autorità amministrative alla verifica delle dichiarazioni rese in qualunque momento ne ravvisi l'opportunità.

La presentazione della richiesta equivale ad accettazione di tutte, nessuna esclusa, le condizioni stabilite dal presente avviso e nel contratto tipo compresa, per l'eventuale immissione in possesso, della produzione, da parte del conduttore di fideiussione bancaria, ovvero assicurativa contratta con primaria compagnia rientrante nell'albo delle imprese italiane tenuto dall'IVASS, a garanzia del corretto adempimento nel pagamento di 12 (dodici) canoni mensili.

L'apertura delle buste e la verifica della completezza della documentazione sarà effettuata dalla commissione già citata nell'art. 5 del presente avviso e avrà luogo alle ore 10 del giorno 11 dicembre 2020 presso la sede della Società.

Alla seduta potranno partecipare i Legali Rappresentanti e/o procuratori dei richiedenti, ovvero persona dagli stessi appositamente delegata. Successivamente si procederà alla compilazione di una graduatoria secondo il punteggio assegnato in base all'art. 5 del presente avviso.

In caso di parità di punteggio si procederà a sorteggio. Ove dalla verifica delle condizioni autocertificate si accertasse l'assenza anche di uno solo dei requisiti richiesti, si procederà d'ufficio all'annullamento, comunicando la decisione al concorrente, salva la risoluzione del contratto in caso di avvenuta stipula. Ogni comunicazione alle ditte richiedenti avverrà esclusivamente a mezzo della pec indicata nella scheda informativa di cui all'articolo 9 lettera a).

Art. 10 - Trattamento dei dati personali.

Il titolare del trattamento dei dati è COMALCA srl, che opererà secondo quanto previsto dalla normativa vigente. I dati forniti attraverso la compilazione delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di atti di notorietà (artt. 46 e 47, D.P.R. 28/12/2000, n. 445) richiesti nell'ambito della presente procedura di assegnazione verranno esclusivamente utilizzati per accertare l'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura medesima. L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione dalla gara.

Il trattamento dei dati viene effettuato anche con il supporto di strumenti informatici in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente.

Art. 11 - Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento è il **Sig. Stefano Sità**, numero telefonico 096161312, pec: comalcavvisi@legalmail.it.

Catanzaro, **10 novembre 2020**

Il Presidente
Dr Daniele Maria Ciranni