

# AVVISO DI GARA

## GESTIONE DI PARTE DEI SERVIZI DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO DI VICENZA

*(Approvato con Determinazione Dirigenziale n.849 del 28.4.2016.)*

Data pubblicazione: 28 aprile 2016

Scadenza presentazione domanda: 3 giugno 2016 ore 12:00

Esito pubblicato il :.....

CODICE IDENTIFICATIVO DI GARA – SIMOG\_GARA n.6409174

*Comune di Vicenza P.G.N. 849/2016*

L'Amministrazione Comunale di Vicenza intende procedere all'individuazione di un contraente per l'affidamento della gestione di parte dei servizi del Mercato Ortofrutticolo in Via del Mercato Nuovo 32 ai sensi dell'art.171 del D.Lgs. 50/2016, perseguendo l'obiettivo di garantire il buon funzionamento ed il miglioramento della infrastruttura stessa.

### **1) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Trattasi di una struttura comunale adibita a Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso sito in Via del Mercato Nuovo 32. La struttura si sviluppa su 53 mila metri quadri (di cui 11 mila area verde – 14 mila superficie coperta), ospita al suo interno numerose attività commerciali unitamente alla sede del Logistic City Center ed è un importante centro operativo strategico sotto il profilo commerciale. Il Mercato rappresenta un importante punto di riferimento sia per gli operatori del settore ortofrutticolo e più in generale dell'agroalimentare sia per i consumatori finali. Gli immobili, meglio individuati nella planimetria allegata al presente avviso (allegato 1), oggetto della concessione vengono assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano. Il concessionario dovrà prendere in carico gli impianti e gli altri beni con esplicita accettazione ai fini della presente concessione.

L'amministrazione comunale, avvalendosi del personale del Settore SUAP Edilizia Privata Attività Produttive e Commercio, continuerà a gestire direttamente le concessioni e la riscossione dei canoni di affitto dei posteggi, magazzini, esercizi commerciali e delle aree poste all'interno del Mercato Ortofrutticolo.

Il concessionario dovrà garantire la gestione di parte dei servizi del Mercato ed eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria come meglio descritti nel capitolato speciale di gara.

### **CAUZIONI:**

Per la partecipazione alla gara le ditte dovranno dimostrare di aver depositato presso la Tesoreria comunale (Banca Popolare di Vicenza ABI 05728 - CAB 11810 - CIN K) una cauzione provvisoria a garanzia della serietà dell'offerta pari ad € 2.400,00. Quanto all'offerta per gli eventuali interventi straordinari di carattere accessorio rispetto ai servizi richiesti che sono oggetto della concessione, i partecipanti alla gara dovranno versare un'ulteriore deposito pari al 2% del valore economico della proposta complessiva con le medesime suestipulate modalità.

Il deposito cauzionale può essere costituito da polizza fidejussoria assicurativa o fidejussione bancaria e non potrà avere una durata inferiore a 180 giorni dalla data della gara, con espressa accettazione delle condizioni di cui all'art. 93 del Nuovo Codice dei Contratti e con l'impegno espresso del fideiussore di rilasciare la garanzia definitiva qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

Prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario dovrà presentare le cauzioni indicate e descritte all'art.9 dell'allegato sub “B” capitolato speciale.

**2) IMPORTO DI GARA:** L'importo complessivo dell'affidamento, ammonta a € 113.000,00 euro annui, IVA esclusa e viene determinato, su prezzi amministrati fissati dal Comune di Vicenza, dalla somma di quattro componenti:

- a  importo stimato di 55.000,00 euro che derivano dalla riscossione dei pagamenti relativi a entrate giornaliere, abbonamenti e tesseramenti, relativi agli operatori/fruitori del Mercato;
- b  1.200,00 euro canone annuo concessorio di base che dovrà essere corrisposto dal concessionario al Comune di Vicenza;
- c  25.000,00 euro entrate derivanti da provento per canone di concessione aree interne assegnate ai produttori (tettoia centrale e piazzale interno fronte uffici);
- d  33.000,00 euro entrate derivanti dalla riscossione dei canoni mensili di concessione delle nuove concessioni che partiranno nel 2016 a seguito della conclusione della procedura di bando di concorso per l'assegnazione di posteggi e magazzini del Mercato ortofrutticolo;

Considerato che la durata della concessione è di 12 mesi, come sopra specificato, con facoltà di rinnovo per ulteriori 12 mesi a giudizio discrezionale ed insindacabile dell'Amministrazione Comunale, l'importo complessivo dell'affidamento sarà pari ad € 113.000,00 (somma che il Comune di Vicenza garantirà al concessionario al termine dei primi 12 mesi di gestione, previa adeguata rendicontazione mensile/annuale).

Qualora l'Amministrazione Comunale esercitasse l'opzione per il rinnovo annuale del contratto di concessione il valore si eleverebbe a € 226.000,00.

La previsione dei costi collegati agli oneri per la sicurezza sono stimati in € 2.000,00

In sede di gara potrà essere presentato un progetto tecnico qualitativo per interventi facoltativi di manutenzione straordinaria, di carattere accessorio rispetto ai servizi richiesti che sono oggetto della concessione, che preveda uno o più dei seguenti interventi:

- a) la riparazione/sostituzione delle luci non funzionanti;
- b) la pulizia/ripristino della pavimentazione e il rifacimento della segnaletica delle aree per i produttori sotto la tettoia centrale;
- c) il potenziamento del sistema di viabilità interna e ottimizzazione dei flussi di traffico (con ripristino della segnaletica orizzontale e verticale dell'intera area del mercato)
- d) l'introduzione di un sistema a pagamento di regolazione della sosta/parcheggio interno alla struttura;
- e) predisposizione di un sistema di video sorveglianza e di controllo delle aree interne al Mercato (sistema di monitoraggio contro atti vandalici ed abbandono di rifiuti)

Gli interventi proposti dovranno essere descritti e dettagliati in apposita relazione tecnica.

Le offerte saranno valutate secondo i criteri previsti dal successivo art.5.

**3) MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE:** L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di un'unica offerta valida, purchè essa sia ritenuta dalla Commissione vantaggiosa per l'Amministrazione. Qualora nessuna delle offerte ammesse venga ritenuta congrua e vantaggiosa sotto l'aspetto tecnico/economico, l'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere ad alcuna aggiudicazione.

#### **4) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

L'ammissione alla gara è riservata ai soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) iscrizione alla C.C.I.A.A., per le attività che includono i servizi oggetto della presente gara, ovvero in caso di cooperativa l'iscrizione ininterrotta al rispettivo albo.
- b) di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n.50/2016 e successive modificazioni ed integrazioni;
- c) non aver subito nel corso degli ultimi tre anni ricorsi giudiziari per vizi e/o difformità nei servizi prestati;
- d) di non trovarsi in situazioni di morosità alla data di pubblicazione del bando nei confronti della P.A.;

La mancanza di uno dei suddetti requisiti comporta l'esclusione dalla gara.

**RAGGRUPPAMENTI DI CONCORRENTI:** in analogia all'art.45 del D.Lgs. 18/4/2016 n.50 sono ammesse a presentare offerta anche soggetti appositamente e temporaneamente raggruppati.

Quei soggetti che partecipano ad un raggruppamento o ad un consorzio non possono concorrere singolarmente o far parte di altri raggruppamenti o consorzi; pertanto, il consorzio è tenuto ad indicare la denominazione di tutti i consorziati.

Il raggruppamento è tenuto a designare un mandatario e a comunicarlo all'Amministrazione. In sede di presentazione di offerta dovranno essere indicate, a pena di esclusione dalla gara, la quota di partecipazione all'interno del raggruppamento stesso e la corrispondente quota dei servizi ripartiti in gestione.

La costituzione del raggruppamento dovrà essere formalizzata prima della stipulazione del contratto mediante scrittura privata autenticata o atto pubblico, regolarmente registrati.

L'offerente prima di presentare la domanda deve obbligatoriamente concordare con l'apposito ufficio comunale un sopralluogo presso il mercato ortofrutticolo per presa visione degli stabili e dei luoghi.

#### **5) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa da determinarsi sulla base degli elementi di seguito elencati.

⇒ **Offerta economica per canone concessorio - max 40 punti**

Viene stabilito dal Comune di Vicenza un canone annuo concessorio a partire da 1.200,00 euro.

All’offerta più alta verrà attribuito il massimo del punteggio e alle altre verrà attribuito il punteggio in base alla seguente formula:

$(\text{offerta presa in considerazione}) / (\text{offerta più alta}) \times 40$ .

⇒ **Offerta investimento facoltativo per intervento straordinario – max 60 punti**

Presentazione di un progetto tecnico qualitativo per interventi facoltativi di manutenzione straordinaria, di carattere accessorio rispetto ai servizi richiesti che sono oggetto della concessione, che preveda uno o più dei seguenti interventi:

- a) la riparazione/sostituzione delle luci non funzionanti; - punti 5;
- b) la pulizia/ripristino della pavimentazione e il rifacimento della segnaletica delle aree per i produttori sotto la tettoia centrale; - punti 15;
- c) il potenziamento del sistema di viabilità interna e ottimizzazione dei flussi di traffico (con ripristino della segnaletica orizzontale e verticale dell’intera area del mercato); - punti 15;
- d) l’introduzione di un sistema a pagamento di regolazione della sosta/parcheggio interno alla struttura; - punti 10;
- e) predisposizione/installazione di un sistema di video sorveglianza e di controllo delle aree interne al Mercato (sistema di monitoraggio contro atti vandalici ed abbandono di rifiuti); - punti 15;

Gli interventi che verranno proposti dovranno essere descritti e dettagliati con apposita relazione tecnica.

## 6) MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA

La documentazione richiesta deve essere contenuta in tre distinte buste, con le seguenti diciture:

- busta n.1 "documentazione amministrativa";
- busta n.2 "offerta economica";
- busta n.3 “offerta facoltativa per investimenti/interventi di manutenzione straordinaria”

Le tre buste devono essere contenute in un unico plico sigillato e controfirmato ove, a pena di esclusione, dovrà inoltre essere indicato l’oggetto della gara ed il nominativo dell’impresa. Il recapito in tempo utile rimane a rischio del mittente.

Non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti fuori termine, non chiusi e/o mancanti delle prescritte indicazioni all’esterno. Del pari non saranno prese in esame quelle offerte che non siano contenute in busta chiusa e/o sigillata o che siano mancanti di qualcuno dei documenti richiesti o gli stessi risultino incompleti o irregolari o in copie non regolarmente autenticate.

### **BUSTA N. 1** “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” dovrà contenere:

A) Istanza di ammissione alla gara, regolarizzata ai fini dell’imposta di bollo, in conformità a quanto previsto nel DPR 28/12/2000 n. 445, contenente gli estremi identificativi del soggetto offerente, codice

fiscale e partita I.V.A., telefono, e-mail, sottoscritta dal mandatario, nonché la fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore; in essa il soggetto concorrente dichiara, a pena di esclusione:

1. di essere iscritto alla C.C.I.A.A., con relativo numero per le attività che includono i servizi oggetto della presente gara e che la ditta non si trova in stato di liquidazione, fallimento e non ha presentato domanda di concordato.
2. l'iscrizione ininterrotta nei rispettivi albi, registri o elenchi regionali (se dovuta);
3. di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n.50/2016;
4. dichiarazioni, corredate con copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, rese da tutti i soggetti di cui al punto 1) sopra riportato; rispetto delle norme contrattuali di settore per i dipendenti e/o soci lavoratori, con particolare riferimento ai minimi contrattuali;
5. non aver subito nel corso degli ultimi tre anni ricorsi giudiziari per vizi e/o difformità nei servizi prestati;
6. di avere preso visione del bando di gara e della documentazione di gara accettando senza riserve gli obblighi in essi previsti, di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione dell'offerta e di avere valutato, nella determinazione del corrispettivo, ogni onere che dovrà sostenere per la regolare esecuzione del servizio;
7. di aver preso visione dei luoghi oggetto di concessione;
8. di impegnarsi a mantenere valida la propria offerta per almeno 180 giorni dalla data della gara;
9. di non trovarsi in situazioni di morosità alla data di pubblicazione del bando con la P.A.;
10. posizione INPS, INAIL e l'Agenzia delle Entrate competente per territorio; di aver tenuto conto nel formulare la propria offerta di eventuali maggiorazioni per lievitazione dei prezzi che dovessero intervenire durante l'esecuzione dell'appalto, rinunciando fin d'ora a qualsiasi azione o eccezione di merito; di ben conoscere e di accettare il protocollo di legalità sottoscritto dal Presidente della Regione Veneto con gli Uffici territoriali del Governo del Veneto in data 23 luglio 2014, ratificato con deliberazione della Giunta Regionale n.1367 del 28 luglio 2014;
11. precedenti esperienze relative all'effettuazione negli ultimi cinque anni di gestione di impianti simili rispetto a quello oggetto di gara.
12. di essere in grado di documentare quanto dichiarato.

Alla predetta dichiarazione dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- A) ricevuta dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta come illustrata nel precedente punto 1) del presente bando;
- B) la copia del verbale di sopralluogo che sarà rilasciato dal Settore SUAP Edilizia Privata Attività Produttive e Commercio dopo l'ispezione dell'impianto;
- D) copia del capitolato speciale e del DUVRI relativo all'oggetto di gara sottoscritto dal legale rappresentante per accettazione in ogni pagina;

E) PASSOE di cui all'art.2, comma 3.b) delibera n.111 del 20.12.2012 dell'AVCP.

La mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive e la mancanza, incompletezza o irregolarità degli elementi e delle dichiarazioni, anche di soggetti terzi, che devono essere prodotte dai concorrenti in base alla legge, al bando o al disciplinare di gara, obbliga il concorrente che vi ha dato causa al pagamento, in favore della stazione appaltante, della sanzione pecuniaria stabilita dall'art.83, in misura pari all'uno per mille del valore della gara e comunque non superiore a 5.000 euro, il cui versamento è garantito dalla cauzione provvisoria. In tal caso, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine non superiore a dieci giorni perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Nei casi di irregolarità formali, ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non essenziali, la stazione appaltante ne richiede la regolarizzazione, ma non applica alcuna sanzione. In caso di inutile decorso del termine di cui al punto precedente, il concorrente è escluso dalla gara.

In caso di raggruppamenti di soggetti i requisiti di carattere generale dovranno essere posseduti da tutti i soggetti facenti parte il raggruppamento.

I documenti di cui alle lettere A) e B) possono essere presentati dalla sola capogruppo in nome e per conto del costituendo raggruppamento.

**BUSTA N:2** “PARAMETRO ECONOMICO” con indicato all'esterno il nome del soggetto concorrente. La busta dovrà contenere:

1) l'offerta economica - sottoscritta dal Legale Rappresentante con firma per esteso e leggibile, senza alcuna abrasione e/o cancellazione - pena l'esclusione dalla gara, secondo le modalità sotto-riportate, che l'offerente si dichiara disposto ad offrire, in cifre ed in lettere, al netto di IVA, redatta su carta regolarizzata ai fini dell'imposta di bollo;

2) l'offerta economica dovrà essere espressa in termini di rialzo percentuale sul canone base con riferimento all'intero periodo contrattuale di concessione, partendo da un minimo di €1.200,00;

In caso di raggruppamento, a pena di esclusione, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti facenti parte il raggruppamento.

**BUSTA N.3** “OFFERTA FACOLTATIVA PER INVESTIMENTO”

Dovrà essere presentata una sintetica relazione illustrativa dalla quale risulti il tipo di interventi che si intendono realizzare e il relativo ammontare per poter attribuire il punteggio di cui al punto 5) del presente bando.

In caso di raggruppamento, a pena di esclusione, la relazione dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti facenti parte il raggruppamento.

**7)- RICEZIONE DELLE OFFERTE:** Il plico sigillato e firmato dal legale rappresentante, contenente la busta dell'offerta economica, la busta con la documentazione amministrativa e quella relativa all'offerta obbligatoria e facoltativa per investimento, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Vicenza - Corso Palladio n.98 - entro le ore 12.00 del 3 giugno 2016.

**8)- GARA:** Le offerte saranno aperte in seduta pubblica il 7 giugno 2016 alle ore 9.30 presso il Settore SUAP Edilizia Privata, Attività Produttive e Commercio del Comune di Vicenza, situato in Piazza Biade 26 – palazzo uffici piano 3°.

**9)- MODALITÀ' DI AGGIUDICAZIONE:** Le offerte saranno valutate sulla base delle modalità indicate nel presente bando.

Il servizio verrà aggiudicato alla ditta che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto.

All'Amministrazione comunale è riservata la più ampia facoltà di non aggiudicare il servizio in presenza di offerte ritenute non congrue rispetto ai termini tecnico-qualitativi e di prezzo indicati, ovvero in caso di aggiudicazioni provvisorie, si verificano rinunce da parte di partecipanti.

E' facoltà dell'Amministrazione comunale procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

#### **10) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:**

Per ogni chiarimento ed informazione utile il responsabile del procedimento è il dott. Fabio Dal Santo del Settore SUAP (tel.0444.221973).

#### **11) LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA ED EVENTUALI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA STRUTTURA:**

Il concessionario dovrà effettuare i necessari lavori di manutenzione ordinaria ed eventuali lavori di manutenzione straordinaria sotto la supervisione dei competenti uffici comunali.

L'aggiudicatario affiderà l'esecuzione delle opere ad impresa abilitata in conformità del DPR 34/2000. Il nominativo dell'impresa esecutrice delle opere e degli eventuali subappaltatori dovranno essere comunicati preventivamente all'Amministrazione Comunale.

Resta inteso che l'aggiudicatario rimane l'unico responsabile nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Durante i lavori potranno essere effettuati sopralluoghi da parte dei tecnici comunali, nonché verifiche in corso d'opera.

#### **12) OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO**

- L'aggiudicatario sarà invitato a presentare

1) tutta la documentazione necessaria ai fini della stipula del contratto e la ricevuta dei versamenti relativi alle spese a carico dell'aggiudicatario. Ove la ditta non ottemperi l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di revocare l'aggiudicazione, di applicare le sanzioni previste dalla normativa vigente e di procedere a una nuova aggiudicazione a favore del concorrente che segue in graduatoria.

2) i depositi cauzionali previsti.

L'Amministrazione può accettare, in luogo delle cauzioni, fidejussioni bancarie o polizze fidejussorie assicurative, purchè nell'atto di fideiussione o nella polizza sia espressamente previsto la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante; l'obbligo del fideiussore non dovrà avere limiti di tempo e dovrà valere fino a dichiarazione liberatoria da parte del Comune.

Sono a carico del concessionario

- l'eventuale esecuzione delle opere di cui al precedente art.11 come da progetto presentato e secondo quanto previsto dal presente articolo;
- l'indicazione di un nominativo che dovrà essere comunicato all'amministrazione comunale alla consegna dell'impianto e che sarà responsabile della conduzione tecnica e funzionale dello stesso;
- la fornitura dell'attrezzatura e di tutto l'occorrente per lo svolgimento dell'attività;
- le eventuali imposte, tasse e oneri presenti e futuri, i contributi ed obblighi di qualsiasi genere, nonché le spese contrattuali, accessorie e conseguenti, secondo la vigente normativa,
- l'assicurazione per la responsabilità civile contro i danni diretti ed indiretti a persone e/o cose causati in occasione della conduzione dell'immobile,
- la custodia e la conservazione dei beni presenti nei locali e risultanti da apposito verbale di consegna,
- le responsabilità relative al personale addetto all'attività, comprese le assicurazioni prescritte dalla vigente normativa,
- la pulizia dei locali e degli spazi esterni di pertinenza del complesso,
- l'acquisizione a propria cura e spese di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso od atto di assenso comunque denominato necessario per lo svolgimento dell'attività,
- il rispetto dell'orario di funzionamento del Mercato come da apposita ordinanza del Sindaco salvo deroghe da concordare di volta in volta con i competenti Uffici comunali.
- la riconsegna degli spazi liberi da persone o cose alla scadenza del rapporto concessorio;

### 13) VARIE

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile;

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine prefissato anche se spedite anteriormente.

Non saranno ammesse offerte condizionate o per persona da nominare.

L'Amministrazione si riserva, inoltre, la facoltà di sospendere il procedimento di gara e/o di non procedere all'aggiudicazione anche per sopravvenute ragioni di interesse pubblico.

L'utilizzo dei beni per fini diversi da quelli per i quali è stata assentita la concessione ne determina la decadenza; agli stessi effetti i locali medesimi non possono essere né subconcessi, né sublocati dai concessionari.

La consegna verbalizzata dell'impianto avverrà dopo la sottoscrizione del contratto.

La durata della Concessione è stabilita per il periodo di 12 mesi a decorrere dalla stipula del contratto di concessione, con facoltà di rinnovo per ulteriori 12 mesi a giudizio discrezionale ed insindacabile dell'Amministrazione Comunale; alla scadenza l'assegnatario sarà tenuto a restituire gli immobili

all'Ente Comunale senza necessità di preventivo atto di disdetta e senza obbligo di alcun indennizzo. Il concessionario dovrà quindi restituire l'impianto in buono stato, con tutte le migliorie apportate senza nulla pretendere dal Comune per tale titolo e causa.

La concessione potrà essere revocata per inadempimento delle obbligazioni che faranno carico all'aggiudicatario sulla base dell'offerta presentata.

Nella procedura di gara saranno rispettati i principi di riservatezza delle informazioni fornite, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 e successive integrazioni e modificazioni, compatibilmente con l'esercizio delle funzioni istituzionali, le disposizioni di legge e di regolamento concernenti l'affidamento di pubblici servizi e le disposizioni riguardanti il diritto di accesso ai documenti e alle informazioni.

IL DIRETTORE DEL “SETTORE SUAP EDILIZIA PRIVATA ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIO” dr Maurizio Tirapelle









