

**AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE E GESTIONE DEL 2° LOTTO MERCATO ORTOFRUTTICOLO DA ADIBIRE A STRUTTURA PER LA LAVORAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DEI PRODOTTI ORTOFRUTTICOLI FRESCHI**

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n.169 del 18/06 e della determinazione dirigenziale del Settore AAPP e Ambiente n.33 Settoriale, e 660 Generale del 25 giugno 2018,

**si rende noto che**

il Comune di MOLFETTA, intende selezionare un soggetto cui affidare, in concessione e gestione, l’immobile **di proprietà comunale**, della superficie netta di mq 3.313.30, sito in via dei Funai snc all’interno del Mercato Ortofrutticolo, denominato **“2° lotto del Mercato Ortofrutticolo”** ai sensi del combinato disposto dell’art. 58, co. 6 del D.L. 112/2008 convertito dalla L. 133/2008 e ssmmii e dell’art. 3 bis del D.L. n. 351/2001 conv. dalla L. 410/2001 e ssmmii, nonché delle disposizioni di cui al d.lgs. 50/2016 e ssmmii (Codice Appalti) in quanto applicabili, ai fini della sua valorizzazione e utilizzo compatibile con la destinazione dell’immobile stesso.

**1. FINALITA' E OGGETTO DELL'AVVISO**

Il presente Avviso è finalizzato a selezionare un **soggetto privato** a cui affidare in gestione, mediante ristrutturazione e valorizzazione a proprio carico, la concessione a titolo oneroso, dell’immobile pubblico, in stato di conservazione scadente, costruito dal Comune nel 2004-2005, attualmente facente parte del patrimonio indisponibile del Comune di Molfetta, in via dei Funai snc, d’ora innanzi denominato **“2° lotto Mercato Ortofrutticolo”**.

Ciascun soggetto candidato dovrà presentare un progetto di valorizzazione e di gestione finalizzato alla realizzazione di tutte le opere e impianti necessari al recupero funzionale, agli adeguamenti normativi, nonché alla riqualificazione, mediante l’installazione di macchinari e attrezzature atte a rendere la struttura perfettamente utilizzabile e funzionante per la lavorazione, confezionamento e vendita del prodotto ortofrutticolo fresco, compatibilmente alla sua destinazione d’uso ed alla destinazione urbanistica dell’area in cui sorge.

**2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Oggetto principale del presente avviso di concessione (esecuzione di opere, acquisto dei macchinari e delle attrezzature per la lavorazione e gestione) è:

-la realizzazione a proprio onere, rischio e responsabilità degli interventi e di tutte le opere e impianti necessari al recupero funzionale, agli adeguamenti normativi, nonché alla riqualificazione, mediante l'installazione di macchinari e attrezzature atte a rendere la struttura perfettamente utilizzabile per la lavorazione, confezionamento e vendita del prodotto ortofrutticolo fresco, compatibilmente alla sua destinazione d'uso ed alla destinazione urbanistica dell'area in cui sorge;

-l'esercizio della facoltà d'uso e di godimento dell'immobile per tutta la durata della concessione nel rispetto della destinazione d'uso;

-lo svolgimento a proprio rischio e responsabilità delle attività economiche compatibili con la destinazione della struttura secondo il piano di gestione (Business Plan) presentato in sede di gara dal candidato.

il Comune di Molfetta si riserva di individuare il contraente sulla base della migliore offerta valida pervenuta valutata da apposita Commissione all'uopo nominata, sulla base dei seguenti elementi:

- offerta economica intesa come ammontare del canone concessorio offerto rispetto a quello posto a base di gara;
- qualità ed opportunità della proposta progettuale secondo il progetto di riqualificazione, valorizzazione e gestionale presentato dal concorrente.

La migliore offerta sarà individuata secondo criteri di valutazione di cui al presente bando.

L'offerente è vincolato alla propria offerta per un periodo di gg.180 dal termine ultimo di scadenza per la presentazione delle offerte.

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

L'immobile oggetto della presente stima è allo stato, al rustico e in totale degrado ed abbandono nonché privo di pavimentazione, di intonaci e di qualsiasi impianto, macchinari, attrezzature e finitura.

Esiste solo la struttura in C.A.P. costituita da pilastri, travi e copertura in tegolati. All'interno, un decennio fa, furono realizzate delle tramezzature in muratura al rustico a formare n. 4 uffici con relativi servizi igienici.

Il capannone ha una superficie utile interna di mq. 3.313,30.

### **3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Può partecipare alla gara qualunque soggetto, in forma singola o associata, avente i requisiti per poter contrattare con la Pubblica Amministrazione e, quindi, che non incorra in alcuna delle ipotesi previste dall'art. 80 del D.LGS 50/2016 (Nuovo codice dei contratti pubblici)

Il concorrente, singolo o associato, dovrà dimostrare il possesso dei seguenti requisiti di partecipazione:

- iscrizione alla CCIAA territorialmente competente o albi, elenchi e registri per la specifica categoria;
- almeno una idonea referenza bancaria attestante la solidità economica e finanziaria dell'impresa rilasciata da Istituti di Credito o società iscritte nell'elenco degli

intermediari finanziari ai sensi dell'art. 106 del d.lgs 385/1993

- esperienza almeno triennale nel settore ortofrutticolo, agricolo o agroalimentare;

Il concessionario si obbliga, inoltre, ad avvalersi:

**A) per la redazione del progetto tecnico, di un professionista abilitato ed iscritto all'albo professionale** ovvero di **un gruppo di progettazione avente identici requisiti**, dotato di capacità progettuale multidisciplinare ed integrata nell'architettura, nell'urbanistica, nell'ambiente, con comprovata esperienza in interventi di recupero, restauro e valorizzazione effettivamente realizzati su di immobili con destinazione d'uso industriale idonei alla lavorazione, al confezionamento e vendita del prodotto ortofrutticolo fresco.

**B) per la esecuzione degli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione**, esclusivamente di imprese qualificate all'esecuzione degli interventi, in linea con le vigenti normative in materia di Lavori Pubblici.

#### **4. IMPORTO A BASE DI GARA E DURATA E LUOGO DI ESECUZIONE**

La base di gara del presente avviso pubblico consta di un canone concessorio annuale soggetto a rialzo come determinato dal Settore Attività Produttive.

Il **canone a base di gara** è pari ad **€ 2.700,00 annui** - oltre IVA se dovuta - per l'utilizzo e la gestione dell'immobile di cui innanzi della superficie netta di mq 3.513,30 destinato a opificio per la lavorazione, confezionamento e vendita del prodotto ortofrutticolo fresco.

L'offerta economica **espressa in termini di rialzo percentuale** deve essere **onnicomprensiva di tutte le attività e ogni spesa necessaria per la manutenzione ordinaria e straordinaria occorrente per tutta la durata della concessione**, custodia e assicurazione dell'immobile e delle attrezzature. Nella concessione sono previsti obbligatoriamente ed a carico dell'affidatario le spese di manutenzione ordinaria, straordinaria e di gestione e delle utenze da contrattualizzare a carico del concessionario.

Il canone offerto sarà annualmente adeguato in misura corrispondente al 100% della variazione in aumento accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente;

Per ogni eventuale ritardo nella corresponsione del canone offerto saranno applicati gli interessi moratori in misura pari all'interesse legale (ai sensi dell'articolo 1 comma 1 lett. e) del D.Lgs 9 novembre 2012, n. 192, fatte salve le ipotesi di decadenza o risoluzione per inadempimento che saranno previste nel Contratto di Concessione.

La concessione ha durata **max** di 9 (nove) anni rinnovabili in altri 9 (nove) 9+9 - a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori

Alla scadenza della Concessione, il Comune di Molfetta rientrerà automaticamente nella piena disponibilità dell'immobile concesso, con l'acquisizione di ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad essi apportate (ad esclusione delle attrezzature ed impianti per la lavorazione).

Si da atto che il valore della presente concessione, ai sensi dell'art. 167 del nuovo codice degli appalti, è fissato in **euro 2.000.000,00** (valore presuntivo ricavi medi per n.18 anni + **valore dell'immobile**)

## 5. DOCUMENTAZIONE DI GARA E SOPRALLUOGO

La documentazione di gara è disponibile sul sito internet del Comune di Molfetta, direttamente accessibile all'indirizzo [www.comune.molfetta.ba.it](http://www.comune.molfetta.ba.it) – sez. trasparenza – bandi di gara e contratti, ed è composta da:

- Determinazione dirigenziale a contrattare n. 33 del 25/06/2018
- Avviso pubblico
- modulistica;
- stralcio planimetrico,
- determinazione del canone annuo immobile;
- business plan.

### **Sopralluogo:**

E' previsto l'**obbligo del sopralluogo a pena esclusione.**

I concorrenti pertanto, devono inoltrare alla stazione appaltante la richiesta di sopralluogo tramite PEC all'indirizzo [suap@cert.comune.molfetta.ba.it](mailto:suap@cert.comune.molfetta.ba.it), indicando nome e cognome, con i relativi dati anagrafici, delle persone incaricate di effettuarlo.

La richiesta deve specificare l'indirizzo di posta elettronica certificato (PEC), cui indirizzare le comunicazioni.

Il sopralluogo viene effettuato nei soli giorni stabiliti dalla stazione appaltante comunque entro 5 gg. antecedenti il termine di presentazione delle offerte.

All'atto del sopralluogo ciascun incaricato deve sottoscrivere il documento, predisposto dalla stazione appaltante, a conferma dell'effettuato sopralluogo e del ritiro della relativa dichiarazione attestante tale operazione.

Il sopralluogo deve essere effettuato da un rappresentante legale della ditta concorrente, come risultante da certificato CCIAA; può essere fatto anche da soggetto diverso solo se munito di procura notarile o altro atto di delega scritto purché dipendente dell'operatore economico concorrente.

In caso di raggruppamento temporaneo, aggregazione di imprese di rete o consorzio ordinario, sia già costituiti che non ancora costituiti, in relazione al regime della solidarietà tra i diversi operatori economici, il sopralluogo può essere effettuato a cura di uno qualsiasi degli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

In caso di consorzio di cooperative, consorzio di imprese artigiane o consorzio stabile, il sopralluogo deve essere effettuato a cura del consorzio oppure dell'operatore economico consorziato indicato come esecutore dei lavori.

La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla procedura di gara.

## 6. CHIARIMENTI SULLA PROCEDURA DI GARA

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al RUP, [suap@cert.comune.molfetta.ba.it](mailto:suap@cert.comune.molfetta.ba.it), entro il termine di 5 giorni

antecedente la data di scadenza della presentazione delle offerte. Oltre detto termine, indicato non sarà più possibile per l'utente inoltrare quesiti e/o chiarimenti.

Le risposte fornite alle richieste di chiarimenti e/o ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, potranno essere pubblicate in forma anonima sul sito internet della Stazione Appaltante, nell'apposita sezione "Gare e Contratti" e visibili da tutti i partecipanti.

## 7. CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE

L'**offerta** dei concorrenti **dovrà essere corredata** da:

1. **cauzione provvisoria** pari ad € 37.158,99 (2% di € 1.857.949,50) costituita, a scelta del concorrente:

- a. **in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato** depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno, a favore della stazione appaltante; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;
- b. **in contanti**, con versamento presso la Tesoreria Comunale della Banca Popolare di Bari Agenzia di Molfetta P.zza Garibaldi, 22/23;
- c. da **fideiussione bancaria o polizza assicurativa**, o fideiussione rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'*articolo 106 del d.lgs. 1 settembre 1993, n.385* che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del d.lgs. 24 febbraio 1998, 58, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione delle offerte.

In caso di prestazione della **cauzione provvisoria** mediante **fideiussione bancaria o assicurativa** queste dovranno:

- a) essere conformi agli schemi di polizza tipo previsti dal Decreto Ministeriale 12 Marzo 2004, n. 123, pubblicato sul S.O. n. 89/L alla Gazzetta Ufficiale n. 109 dell'11 Maggio 2004, opportunamente integrate con l'inserimento della clausola di rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2 del codice civile ;
- b) essere prodotte in originale con espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito.
- c) avere validità per almeno 180 gg, in relazione alla durata prevista per la validità dell'offerta dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta ;
- d) **prevedere espressamente:**
  - la **rinuncia** al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
  - la **rinuncia** ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile;
  - la loro **operatività** entro quindici giorni a **semplice richiesta scritta** della stazione appaltante;
  - la **dichiarazione** contenente l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione della concessione, a richiesta del concorrente, una fideiussione bancaria oppure una polizza assicurativa fideiussoria, relativa alla **cauzione definitiva** di cui all'art.113 del Nuovo Codice, in favore della stazione appaltante, valida fino alla data di emissione del

certificato di collaudo provvisorio o comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato).

La cauzione provvisoria resta stabilita nella misura pari ad almeno € 37.158,99 [2% (due percento) dell'importo complessivo della concessione] e la cauzione definitiva nella misura del 10% dell'importo contrattuale. Qualora il concorrente sia in possesso della certificazione del sistema di qualità aziendale e della disposizione prevista dall'articolo 93 comma 7 del Nuovo Codice, la cauzione provvisoria è stabilita in misura pari ad almeno € 18.579,50 [1% (un percento) dell'importo complessivo della concessione] e la cauzione definitiva nella misura del 5% dell'importo contrattuale.

Si precisa che:

- a. in caso di partecipazione in RTI orizzontale, ai sensi dell'art. 48, comma 2, del Nuovo Codice, o consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 45, comma 2, lett. e), dello stesso Codice, il concorrente può godere del beneficio della riduzione della garanzia solo se tutte le imprese che costituiscono il raggruppamento e/o il consorzio ordinario siano in possesso della predetta certificazione;
- b. in caso di partecipazione in RTI verticale, nel caso in cui solo alcune tra le imprese che costituiscono il raggruppamento verticale siano in possesso della certificazione, il raggruppamento stesso può beneficiare di detta riduzione in ragione della parte delle prestazioni contrattuali che ciascuna impresa raggruppata e/o raggruppanda assume nella ripartizione dell'oggetto contrattuale all'interno del raggruppamento;
- c. in caso di partecipazione in consorzio di cui alle lett. b) e c) dell'art. 45, comma 2, del Nuovo Codice, il concorrente può godere del beneficio della riduzione della garanzia nel caso in cui la predetta certificazione sia posseduta dal consorzio.

La presentazione di cauzioni provvisorie inferiori o prive delle caratteristiche richieste costituirà **causa di esclusione** dalla procedura di gara.

Ai sensi dell'articolo 93, comma 6, del Nuovo Codice la **cauzione provvisoria** verrà svincolata all'aggiudicatario automaticamente al momento della stipula del contratto, mentre agli altri concorrenti, ai sensi dell'articolo 93, comma 9, del Nuovo Codice, verrà svincolata entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

All'atto della stipulazione del contratto l'aggiudicatario deve presentare la cauzione definitiva nella misura e nei modi previsti dall'art. 103 del Nuovo Codice, che sarà svincolata ai sensi e secondo le modalità previste dallo stesso articolo.

## 8. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

L'Ente concedente si impegna a:

- concedere in concessione l'immobile per la durata massima di anni 9+9 nello stato di fatto in cui esso si trova attualmente;

Il concessionario si obbliga:

- ad eseguire i lavori di ristrutturazione ed adeguamento normativo secondo il progetto presentato in sede di gara nonchè le attività indicate nella "**Proposta di Gestione**" che costituisce l'offerta tecnica, assicurando continuità, regolarità dell'azione, in una dimensione di

completa autonomia finanziaria;

- ad assumere a proprio integrale ed esclusivo rischio il conseguimento dell'approvazione di ogni fase progettuale (progettazione definitiva ed esecutiva) prevista dalla normativa vigente da parte delle competenti Autorità e dall'Amministrazione Concedente, nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi necessari per la valorizzazione dell'immobile e per l'esercizio dell'attività d'impresa, restando in ogni caso inibita al Concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o le attività d'impresa, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni

- ad avvalersi, per la redazione del Progetto Tecnico, nonché per i successivi livelli di progettazione, di un progettista (singolo, associato o studio di progettazione o altri soggetti di cui all'articolo 46 del Codice dei Contratti Pubblici) e che sia regolarmente iscritto agli albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali e abilitato all'esercizio della professione secondo le norme vigenti;

- che il Progetto Tecnico sia redatto ai sensi delle norme applicabili del Codice dei Contratti Pubblici;

- a realizzare i lavori di riqualificazione e recupero funzionale, nonché tutti gli interventi previsti dal Progetto Tecnico presentato in sede di offerta tecnica, mediante impresa qualificata SOA per categoria/e classifica/he adeguate ai lavori da eseguire, **da selezionare con modalità di scelta stabilite dal d.lgs. 50/2016**, previa valutazione in ordine al possesso dei requisiti ed approvazione da parte dell'organo decisionale dell'Amministrazione Concedente;

- ad effettuare, a propria cura e spese, tutti i necessari collaudi a chiusura dei lavori, nonché tutti gli interventi necessari per la messa a norma degli immobili e dell'impiantistica secondo la legislazione vigente;

- a provvedere, a proprie spese, al pagamento della Commissione di Collaudo in corso d'opera, del Direttore dei Lavori, un direttore operativo e il Responsabile della Sicurezza nominati tutti dalla Stazione Appaltante

- a provvedere, a proprie spese all'acquisizione della certificazione di agibilità,

- a prendere in consegna l'immobile oggetto della Concessione e a garantirne la custodia e la vigilanza, nonché ad esercitare la facoltà d'uso e di godimento degli immobili a decorrere dalla data della stipulazione della Concessione e per tutta la durata;

- a svolgere, a proprio carico e responsabilità, le attività di cui alla relativa offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria ad esse afferenti o conseguenti;

- a farsi carico dell'intestazione di tutte le utenze e a pagare i relativi costi per la sospensione/cessazione al termine della concessione;

- a pagare il canone di Concessione nella misura offerta in sede di gara secondo gli importi e con le modalità previste nel presente Avviso e nel contratto di concessione a stipularsi;

- a stipulare il Contratto di Concessione entro 60 (sessanta) giorni dalla data del provvedimento di

aggiudicazione della Concessione e ad iniziare i lavori entro 30 (trenta) giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione della Concessione;

- a costituire una cauzione definitiva a garanzia degli obblighi assunti con la stipula del contratto di Concessione; tale cauzione deve avere un importo pari al 10% (dieci per cento) della somma del canone annuo offerto moltiplicato per la durata offerta della Concessione (9+9) e dell'importo dei lavori a farsi, sulla base del computo presentato con l'offerta tecnica. La cauzione può essere prestata mediante fideiussione bancaria o fideiussione assicurativa e deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione concedente. La cauzione definitiva viene prestata a garanzia di tutti gli oneri inerenti il contratto di Concessione ivi compresa la mancata o inesatta esecuzione dei lavori previsti nel Progetto Tecnico presentato in sede di offerta ed il mancato pagamento del canone di Concessione, nonché per il recesso del Concessionario. In caso di inadempimento di anche uno solo degli obblighi previsti dal contratto di Concessione, l'Ente concedente procederà ad incamerare la suddetta cauzione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno, con il conseguente obbligo del Concessionario di provvedere al reintegro della predetta garanzia;

- a prestare una polizza assicurativa RCT per la copertura dei danni, di qualunque natura, arrecati alle persone, agli immobili e alle cose di terzi (compreso il 2° Lotto Mercato quale amministrazione concedente), in conseguenza dell'esecuzione degli interventi eseguiti presso il complesso immobiliare o in conseguenza dello svolgimento delle attività economiche previste nel programma di valorizzazione. La polizza dovrà avere una durata pari a quella della Concessione e dovrà prevedere un massimale minimo di €. 1.000.000,00 (un milione) per sinistro.

Resta ferma la responsabilità del Concessionario nei confronti dell'Amministrazione Concedente per il puntuale rispetto degli obblighi contrattuali sopra elencati e di tutte le norme di legge e delle disposizioni di ogni altra Autorità vigenti in materia, presenti o future, pena la revoca della Concessione.

Per quanto non specificatamente previsto nei precedenti capoversi, si rinvia all'atto di convenzione/concessione.

## **9. DESTINATARI DELL'AVVISO**

Sono ammessi alla gara i soggetti di cui all'art 45 del Nuovo Codice dei Contratti, in possesso dei requisiti prescritti nel presente avviso pubblico e avente finalità imprenditoriali proprie dell'imprenditore agricolo-industriale operante nella filiera della lavorazione, trasformazione e commercializzazione del prodotto agricolo o, in ogni caso, riconducibili agli obiettivi generali del presente avviso.

Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistano le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016.

Agli operatori economici concorrenti, ai sensi dell'articolo 48 comma 7 del Nuovo Codice, è vietato partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero partecipare alla gara anche in forma individuale qualora gli stessi abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento, consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete).



E' fatto obbligo agli operatori economici che intendono riunirsi o si sono riuniti in raggruppamento di indicare in sede di gara, a pena di esclusione, le quote di partecipazione al raggruppamento, al fine di rendere possibile la verifica dei requisiti percentuali richiesti, nonché l'impegno ad eseguire le prestazioni oggetto dell'appalto nella percentuale corrispondente; il medesimo obbligo si applica agli operatori economici che partecipano alla gara in aggregazione di imprese di rete.

## 10. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per l'ammissione alla gara, le imprese interessate dovranno far pervenire **entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 20 agosto 2018** un plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato a:

**COMUNE DI MOLFETTA - Via Martiri di via Fani - CAP: 70056 - Molfetta (BA).**

Ciascun operatore economico che intenda partecipare alla gara è tenuto a presentare la propria istanza di ammissione, corredata dalla documentazione indicata nella presente lettera di invito e la propria offerta economica.

L'offerta tecnica e l'offerta economica, unitamente alla documentazione richiesta devono essere redatte esclusivamente in lingua italiana e utilizzando i moduli messi a disposizione dall'Amministrazione.

La busta contenente l'istanza di ammissione e la documentazione amministrativa, la busta contenente l'offerta tecnica e la busta contenente l'offerta economica devono essere inserite in un unico plico sigillato, timbrato e controfirmato o siglato sui lembi di chiusura, recante all'esterno il destinatario (come sopra precisato), il mittente, la dicitura "**AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE E GESTIONE DEL 2° LOTTO MERCATO ORTOFRUTTICOLO DA ADIBIRE A STRUTTURA PER LA LAVORAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DEI PRODOTTI ORTOFRUTTICOLI FRESCHI**",

I plichi viaggiano a rischio e pericolo del mittente. L'Amministrazione declina ogni responsabilità per il mancato arrivo nei termini stabili. Ai fini del rispetto del termine sopra indicato farà fede il timbro apposto dall'Ufficio Protocollo.

I plichi possono pervenire con qualsiasi mezzo, compresa la consegna a mano dal lunedì al venerdì all'Ufficio Protocollo del Comune, negli orari di apertura al pubblico (dalle ore 10,00 alle ore 12,00) all'indirizzo di Via Martiri di Via Fani.

Il termine e le modalità di presentazione dei plichi sono da osservare pedissequamente **a pena di esclusione**.

L'offerta è vincolante per il concorrente per **180 giorni** dal termine ultimo stabilito per la presentazione dell'offerta, mentre non è vincolante per l'Amministrazione che ha facoltà di non procedere all'aggiudicazione.

I plichi dovranno pervenire secondo le modalità specificate nella presente lettera di invito e contenere due buste sigillate, timbrate e controfirmate o siglate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente, le indicazioni relative all'oggetto della gara e la dicitura rispettivamente: "**A- Documentazione**", "**B - Offerta Tecnica**" e "**C - Offerta Economica**".

Sarà possibile, entro il predetto termine perentorio di scadenza, presentare plichi integrativi o sostitutivi di quelli precedentemente inviati.

## 10.1 - DOCUMENTAZIONE

Nella Busta “A - Documentazione” devono essere allegati, a pena di esclusione dalla gara, i seguenti documenti:

- I. domanda di partecipazione, in competente bollo, firmata dal legale rappresentante del concorrente; la domanda può essere presentata anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va allegata, a pena di esclusione, copia conforme all'originale della relativa procura (Allegato “A”);
- II. dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm.ii. (Allegato “B”) con la quale il concorrente attesta:
  1. ad eseguire i lavori di ristrutturazione ed adeguamento normativo secondo il progetto presentato in sede di gara nonché le attività indicate nella "Proposta di Gestione" che costituisce l'offerta tecnica, assicurando continuità, regolarità dell'azione, in una dimensione di completa autonomia finanziaria;
  2. ad assumere a proprio integrale ed esclusivo rischio il conseguimento dell'approvazione di ogni fase progettuale (progettazione definitiva ed esecutiva) prevista dalla normativa vigente da parte delle competenti Autorità e dall'Amministrazione Concedente, nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi necessari per la valorizzazione dell'immobile e per l'esercizio dell'attività d'impresa, restando in ogni caso inibita al Concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o le attività d'impresa, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni;
  3. ad avvalersi, per la redazione del Progetto Tecnico, nonché per i successivi livelli di progettazione, di un progettista (singolo, associato o studio di progettazione o altri soggetti di cui all'articolo 46 del Codice dei Contratti Pubblici) e che sia regolarmente iscritto agli albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali o abilitato all'esercizio della professione secondo le norme vigenti;
  4. che il Progetto Tecnico sarà redatto ai sensi delle norme applicabili del Codice dei Contratti Pubblici;
  5. a realizzare i lavori di riqualificazione e recupero funzionale, nonché tutti gli interventi previsti dal Progetto Tecnico presentato in sede di offerta tecnica, mediante impresa qualificata SOA per categoria/e classifica/he adeguata/e ai lavori da eseguire **da selezionare con modalità di scelta stabilite dl d.lgs. 50/2016**, previa valutazione in ordine al possesso dei requisiti ed approvazione da parte dell'organo decisionale dell'Amministrazione Concedente;
  6. ad effettuare, a propria cura e spese, tutti i necessari collaudi a chiusura dei lavori, nonché tutti gli interventi necessari per la messa a norma degli immobili e dell'impiantistica secondo la legislazione vigente;
  7. a provvedere, a proprie spese, all'acquisizione della certificazione di agibilità,
  8. a prendere in consegna gli immobili oggetto della Concessione e a garantirne la custodia e la vigilanza, nonché ad esercitare la facoltà d'uso e di godimento degli immobili a decorrere dalla data della stipulazione della Concessione e per tutta la durata;
  9. a svolgere, a proprio carico e responsabilità, le attività di cui alla relativa offerta,

assumendosi ogni alea economica e finanziaria ad esse afferenti o conseguenti;

10. a farsi carico dell'intestazione di tutte le utenze e a pagare i relativi costi per la sospensione/cessazione al termine della concessione;

11. a pagare il canone di Concessione nella misura offerta in sede di gara secondo gli importi e con le modalità previste nel presente Avviso e nel contratto di concessione;

13. a stipulare il Contratto di Concessione entro 60 (sessanta) giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione della Concessione e ad iniziare i lavori entro 30 (trenta) giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione della Concessione;

14. a costituire una cauzione definitiva a garanzia degli obblighi assunti con la stipula del contratto di Concessione; tale cauzione deve avere un importo pari al 10% (dieci per cento) della somma del canone annuo offerto moltiplicato per la durata offerta della Concessione (9+9) e dell'importo dei lavori a farsi, sulla base del computo presentato con l'offerta tecnica. La cauzione può essere prestata mediante fideiussione bancaria o fideiussione assicurativa e deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione concedente. La cauzione definitiva viene prestata a garanzia di tutti gli oneri inerenti il contratto di Concessione ivi compresa la mancata o inesatta esecuzione dei lavori previsti nel Progetto Tecnico presentato in sede di offerta ed il mancato pagamento del canone di Concessione, nonché per il recesso del Concessionario. In caso di inadempimento di anche uno solo degli obblighi previsti dal contratto di Concessione, l'Ente concedente procederà ad incamerare la suddetta cauzione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno, con il conseguente obbligo del Concessionario di provvedere al reintegro della predetta garanzia;

15. a prestare una polizza assicurativa RCT per la copertura dei danni, di qualunque natura, arrecati alle persone, agli immobili e alle cose di terzi (compreso il 2° Lotto Mercato quale amministrazione concedente), in conseguenza dell'esecuzione degli interventi eseguiti presso il complesso immobiliare o in conseguenza dello svolgimento delle attività economiche previste nel programma di valorizzazione. La polizza dovrà avere una durata pari a quella della Concessione e dovrà prevedere un massimale minimo di €. 1.000.000,00 (un milione) per sinistro.

**III.** dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm.ii. (**Allegato "C"**) oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, con la quale il concorrente:

1. **attesta**, a pena di esclusione, indicandole specificatamente, di non trovarsi nelle condizioni previste nell'art. 80, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), del Nuovo Codice e precisamente:

2. **attesta** che nei propri confronti non sono state applicate le misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 6 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 ss.mm.ii., e che, negli ultimi cinque anni, non sono stati estesi gli effetti di tali misure irrogate nei confronti di un proprio convivente;

3. **attesta** di non essersi avvalso dei piani individuali di emersione previsti dalla legge 18 ottobre 2001, n. 383 e ss.mm.ii.;

*(ovvero, qualora si sia avvalso di tali piani)*

- attesta** di essersi avvalso dei piani individuali di emersione previsti dalla legge 18 ottobre 2001, n. 383e ss.mm.ii. ma che gli stessi si sono conclusi;
4. **attesta** di aver preso esatta cognizione della natura della concessione e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione, delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali alle disposizioni relativi in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore;
  5. **accetta**, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel presente bando di gara, nelle risposte ai quesiti, e nella documentazione di gara;
  6. **attesta** di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni;
  7. **attesta** di avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla esecuzione e sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta economica presentata;
  8. **accetta**, a pena di esclusione, di sottoscrivere il Codice etico degli appalti e le clausole contrattuali di cui al Protocollo di Legalità sottoscritto tra il Comune di Molfetta e la Prefettura di Bari allegati alla documentazione di gara.
  9. **indica** il domicilio fiscale, il codice fiscale, la partita IVA, l'indirizzo di PEC o il numero di fax il cui utilizzo autorizza, ai sensi dell'art. 79, comma 5, del Codice, per tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura di gara;
  10. **indica** le posizioni INPS e INAIL e l'agenzia delle entrate competente per territorio;
  11. **autorizza** qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "accesso agli atti", la stazione appaltante a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara;
  12. **attesta** di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.
- IV. dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm.ii. (**Allegato "D"**) oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, con la quale il concorrente, **a pena di esclusione**:
- a. **indica** l'iscrizione all'apposito Registro delle Imprese tenuto dalla CCIAA territorialmente competente per attività attinenti alle forniture e ai servizi di cui all'oggetto, ovvero, se non residente in Italia, ad altro registro o albo equivalente secondo la legislazione nazionale di appartenenza, precisando gli estremi dell'iscrizione (numero e data), della classificazione e la forma giuridica;
  - b. **indica** i dati identificativi (nome, cognome, luogo e data di nascita, qualifica) del titolare dell'impresa individuale, ovvero di tutti i soci in nome collettivo, ovvero di tutti i soci accomandatari, nel caso di società in accomandita semplice, nonché di tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, di tutti i direttori tecnici, gli institori e i procuratori speciali muniti di potere di rappresentanza e titolari di poteri gestori e

continuativi;

- V. **dichiarazione** sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm.ii. (**Allegato “E”**) oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, con la quale il concorrente, **a pena di esclusione** attesta che nell’anno antecedente la data di pubblicazione del presente bando di gara non vi sono stati soggetti cessati dalle cariche societarie indicate nell’art. 80, comma 3, del Nuovo Codice, ovvero indica l’elenco degli eventuali soggetti cessati dalle cariche societarie suindicate nell’anno antecedente la data di pubblicazione del presente bando di gara;
- VI. documento attestante il versamento in contanti o in titoli della **cauzione provvisoria** o fideiussione bancaria oppure polizza assicurativa oppure polizza relativa alla cauzione provvisoria valida per almeno centoottanta giorni dalla presentazione dell’offerta, con allegata la dichiarazione dell’istituto bancario o dell’assicurazione di contenente l’impegno, verso il concorrente, a rilasciare la garanzia fideiussoria relativa alla cauzione definitiva di cui all’art.113 del Nuovo Codice;
- VII. *[Nel caso in cui la cauzione provvisoria venga prestata in misura ridotta, ai sensi del comma 7 dell’art. 93 del Nuovo Codice ]* **a pena di esclusione**, dichiarazione sostitutiva con la quale il concorrente attesta il possesso del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO ovvero copia conforme della suddetta certificazione;
- VIII. Codice etico degli appalti e clausole di cui al Protocollo di legalità sottoscritto tra Prefettura di Bari e Comune di Molfetta – presenti nella documentazione di gara - debitamente controfirmati per accettazione dal Legale Rappresentante, a pena di esclusione;

**Tutte le dichiarazioni sostitutive richieste ai fini della partecipazione alla presente procedura di gara:**

1. **devono** essere rilasciate ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000 e smi, con la sottoscrizione digitale del dichiarante (rappresentante legale del candidato o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente il candidato stesso);
2. **potranno** essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentati ed in tal caso va allegata copia conforme all’originare della relativa procura;
3. **devono** essere rese e sottoscritte dai concorrenti, in qualsiasi forma di partecipazione, singoli, raggruppati, consorziati, aggregati in rete di imprese, ancorché appartenenti alle eventuali imprese ausiliarie, ognuno per quanto di propria competenza.

Le dichiarazioni sono redatte **preferibilmente** sui modelli predisposti e messi a disposizione dalla stazione appaltante, allegati al presente bando di gara, disponibili sul sito internet del Comune, che il concorrente è tenuto ad adattare in relazione alle proprie condizioni specifiche.

In caso di concorrenti non residenti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. Si precisa che in caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione, inoltre gli

importi dichiarati da concorrenti aventi sede negli Stati non aderenti all'Unione europea dovranno essere espressi in euro.

Si precisa che:

- 1) **a pena di esclusione**, le attestazioni di cui al presente paragrafo, nel caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, aggregazioni di imprese di rete e GEIE, devono essere rese da tutti gli operatori economici che partecipano alla procedura in forma congiunta;
- 2) **a pena di esclusione**, le attestazioni di cui al presente paragrafo, nel caso di consorzi cooperativi, di consorzi artigiani e di consorzi stabili, devono essere rese anche dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre;
- 3) **a pena di esclusione**, le attestazioni di cui all'art. 80 co. 1,2,4,5, devono essere rese personalmente da ciascuno dei soggetti, per le imprese individuali: titolare e direttore tecnico; per le società in nome collettivo: socio e direttore tecnico; per le società in accomandita semplice: soci accomandatari e direttore tecnico; per le altre società: amministratori muniti di poteri di rappresentanza, direttore tecnico, socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci). Nel caso di società, diverse dalle società in nome collettivo e dalle società in accomandita semplice, nelle quali siano presenti due soli soci, ciascuno in possesso del cinquanta per cento della partecipazione azionaria, le dichiarazioni devono essere rese da entrambi i soci;
- 4) **a pena di esclusione**, l'attestazione del requisito di cui all'art. 80, comma 1, deve essere resa personalmente anche da ciascuno dei soggetti cessati nella carica nell'anno precedente la data di pubblicazione del bando di gara (per le imprese individuali: titolare e direttore tecnico; per le società in nome collettivo: socio e direttore tecnico; per le società in accomandita semplice: soci accomandatari e direttore tecnico; per le altre società: amministratori muniti di poteri di rappresentanza, e direttore tecnico, socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci); nel caso di società, diverse dalle società in nome collettivo e dalle società in accomandita semplice, nelle quali siano presenti due soli soci, ciascuno in possesso del cinquanta per cento della partecipazione azionaria, le dichiarazioni devono essere rese da entrambi i soci. In caso di incorporazione, fusione societaria o cessione d'azienda, le suddette attestazioni devono essere rese anche dagli amministratori e da direttori tecnici che hanno operato presso la società incorporata, fusasi o che ha ceduto l'azienda nell'ultimo anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara. Qualora i suddetti soggetti non siano in condizione di rendere la richiesta attestazione, questa può essere resa dal legale rappresentante, mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nella quale si dichiara il possesso dei requisiti richiesti, indicando nominativamente i soggetti per i quali si rilascia la dichiarazione.

**Indicazioni della documentazione da allegare per i concorrenti con idoneità pluri soggettiva e i consorzi:**

- 1) **per i consorzi stabili, consorzi di cooperative e di imprese artigiane:**
  - **a pena di esclusione**, atto costitutivo e statuto del consorzio in copia autentica, con indicazione delle imprese consorziate;

- dichiarazione in cui si indica il/i consorziato/i per i quale/i il consorzio concorre alla gara; qualora il consorzio non indichi per quale/i consorziato/i concorre, si intende che lo stesso partecipa in nome e per conto proprio.
- 2) **nel caso di raggruppamento temporaneo già costituito:**
- **a pena di esclusione**, mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, con indicazione del soggetto designato quale mandatario.
- 3) **nel caso di consorzio ordinario o GEIE già costituiti:**
- **a pena di esclusione**, atto costitutivo e statuto del consorzio o GEIE in copia autentica, con indicazione del soggetto designato quale capogruppo.
  - dichiarazione in cui si indica a pena di esclusione, ai sensi dell'art. 48, comma 4, del Nuovo Codice, le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici consorziati o raggruppati.
- 4) **nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE non ancora costituiti**
- a pena di esclusione, dichiarazione resa da ciascun concorrente attestante:
    - a. l'operatore economico al quale, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
    - b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi o GEIE;
    - c. le parti del servizio o della fornitura che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati ai sensi dell'art. 48, comma 4, del Nuovo Codice.
- 5) **nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e di soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 3, comma 4-*quater*, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5**
- **a pena di esclusione**, copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, recante il Codice dell'amministrazione digitale (di seguito, CAD) con indicazione dell'organo comune che agisce in rappresentanza della rete;
  - **a pena di esclusione**, dichiarazione, sottoscritta dal legale rappresentante dell'organo comune, che indichi per quali imprese la rete concorre e relativamente a queste ultime opera il divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma;
  - **a pena di esclusione**, dichiarazione che indichi le parti del servizio o della fornitura che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete;
- 6) **nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività**

**giuridica ai sensi dell'art. 3, comma 4-quater, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5**

- **a pena di esclusione**, copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del CAD, recante il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla impresa mandataria, con l'indicazione del soggetto designato quale mandatario e delle parti del servizio o della fornitura che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete; qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art. 24 del CAD, il mandato nel contratto di rete non può ritenersi sufficiente e sarà obbligatorio conferire un nuovo mandato nella forma della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del CAD;
- 7) **nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, ovvero, se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti**
- **a pena di esclusione**, copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del CAD, con allegato il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria, recante l'indicazione del soggetto designato quale mandatario e delle parti del servizio o della fornitura che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete;
- (o in alternativa)**
- **a pena di esclusione**, copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del CAD. Qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art. 24 del CAD, il mandato deve avere la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del CAD, con allegate le dichiarazioni, rese da ciascun concorrente aderente al contratto di rete, attestanti:
    - a. a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
    - b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia con riguardo ai raggruppamenti temporanei;
    - c. le parti del servizio o della fornitura che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete;

Le dichiarazioni ed i documenti presentate dai concorrenti possono essere oggetto di richieste di chiarimenti da parte della stazione appaltante con i limiti e alle condizioni di cui all'articolo 83 del Nuovo Codice.

**Ai sensi dell'art. 83 comma 9 D.lgs. 50/2016, la mancanza e/o incompletezza e/o altre irregolarità essenziali degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive relative ai requisiti generali può essere sanata entro e non oltre dieci giorni dalla data della relativa comunicazione. Nel caso di inutile decorso del termine prescritto il concorrente sarà escluso dalla gara.**



Non si procederà alla richiesta di regolarizzazione di dichiarazioni non indispensabili.

Le disposizioni di cui al comma 9 dell' art. 83 del D.lgs. n. 50/2016 si applicano anche a "ogni ipotesi di mancanza, incompletezza, o irregolarità delle dichiarazioni".

## 10.2 - Nella sezione " busta Tecnica"

Deve essere inserita, **a pena di esclusione**, la "proposta progettuale" debitamente sottoscritta, che dovrà comprendere i seguenti documenti:

- A) Relazione sintetica illustrativa degli interventi a farsi (max 5 pagine A4);
- B) Elenco delle opere, tipologia degli impianti tecnologici, delle attrezzature e dei macchinari;
- C) Computo metrico degli interventi (non estimativo) e layout del ciclo produttivo;
- D) Programma di valorizzazione della struttura, descrivendo le 3 fasi: lavorazione, trasformazione e commercializzazione, partendo dalla acquisizione del prodotto da lavorare (max 5 pagine A4);
- E) Piano di gestione;
- F) Cronoprogramma;

**N.B.: Si precisa che sarà causa di esclusione l'indicazione nei suindicati documenti del canone offerto ovvero di elementi economici da cui lo stesso possa essere inequivocabilmente desunto.**

## 10.3 - Nella sez. Busta Economica

si dovrà inserire, a pena di esclusione:

- **1. l'offerta** redatta in conformità al modello di cui all'**Allegato "F"**, debitamente sottoscritta, corredata da una marca da bollo da € 16,00, nella quale indicare la misura del canone annuo che il concorrente si impegna a corrispondere per la durata proposta per la concessione, in funzione dell'equilibrio economico-finanziario del piano degli investimenti e della connessa gestione. L'offerta economica dovrà essere al rialzo rispetto ad un canone annuo minimo pari ad € 2.700,00 annui (duemilasettecento/00) oltre oneri fiscali.

- **2. un piano economico finanziario** di copertura degli investimenti previsti di recupero e valorizzazione dell'immobile e della connessa gestione che dovrà essere asseverato – **a pena di esclusione** - da uno dei seguenti soggetti:

**a)** Istituti di credito; **b)** Società di revisione iscritte nell'elenco del Ministero dello Sviluppo Economico ai sensi dell'art. 1 legge n. 1966/1939; **c)** Società di servizi ai sensi dell'art. 106 D.lgs n. 385/1993 costituite da un istituto di credito; **d)** persona fisica o società iscritta presso il Registro dei Revisori Legali presso il Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del D.Lgs. n. 39/2010.

Il piano economico finanziario dovrà chiaramente indicare e dimostrare l'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa, con indicazione del piano di ammortamento, dei flussi di cassa e del rendimento attesi dall'attività di gestione. Tale piano economico finanziario dovrà indicare in modo chiaro e incondizionato **il valore degli investimenti previsti** per la realizzazione degli interventi (distinguendo tra investimenti finalizzati al recupero ed alla rifunzionalizzazione e investimenti finalizzati alla gestione).

Si precisa che:

N.B.: il canone offerto sarà annualmente adeguato in misura corrispondente al 100% della variazione in aumento accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente;

## 11. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà con criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo quanto di seguito specificato:

Al fine della valutazione comparativa, la Commissione all'uopo nominata ha a disposizione complessivamente **100 punti di cui 70 punti per la proposta tecnica e 30 per l'offerta economica**. La valutazione delle domande sarà effettuata, in ordine al merito della "Proposta progettuale", attraverso **criteri di valutazione qualitativi** che determineranno l'attribuzione di punteggi in base alla tabella che segue:

### MACROVOCI E CRITERI DI VALUTAZIONE

CONTENUTI DELLA PROPOSTA		CRITERI DI VALUTAZIONE	Punteggio $W_i$
Offerta Tecnica			70 punti
Progetto di ristrutturazione, valorizzazione e gestione		Qualità del progetto	
A	Descrizione degli interventi di ristrutturazione	1. Capacità del progetto di contribuire allo sviluppo economico e territoriale, con particolare riferimento alla realizzazione delle opere di ristrutturaz.	5 punti
		2. fattibilità degli interventi proposti in relazione agli spazi ed alla funzionalità dell'immobile	5 punti
		3. coerenza del progetto con la destinazione d'uso della struttura	10 punti
B	Modello organizzativo e gestionale del soggetto imprenditoriale	1. efficienza ed efficacia attesa del modello gestionale in relazione alle attività proposte con particolare riferimento al grado di integrazione con le attività e i flussi di prodotto agricolo commercializzato nei restanti spazi del mercato ortofrutticolo	10 punti

		2. organizzazione aziendale delle attività proposte	10 punti
C	Piano di gestione sviluppato per l'intera durata della concessione, dal quale si evinca la sostenibilità economica del progetto di valorizzazione e gestione, avendo riguardo da un lato ai costi e agli investimenti che si intendono sostenere, dall'altro ai ricavi presunti.	1. Sostenibilità economica del progetto	10 punti
		2. prospettive di sviluppo delle attività proposte con riguardo alla occupazione	10 punti
D	Piano delle manutenzioni	1. programmazione degli interventi atti a mantenere la struttura e gli impianti pienamente funzionanti h24, efficiente per 9 + 9 anni	10 punti
<b>Offerta Economica</b>			<b>30 punti</b>
<b>TOTALE</b>			<b>100 punti</b>

Per il calcolo della offerta economicamente più vantaggiosa si procederà con il metodo "Aggregativo-Compensatore" di cui alle linee guida dell'ANAC per quanto applicabile e secondo quanto precedentemente e di seguito illustrato ed esplicitato, utilizzando la seguente formula:

$$C_{(x)} = \sum_n [ W_i * V_{(x)i} ]$$

dove

$C_{(x)}$  = indice di valutazione dell'offerta (x);

$\sum_n$  = sommatoria;

$n$  = numero totale dei requisiti;

$W_i$  = punteggio massimo attribuito all'elemento  $i$ ;

$V_{(x)i}$  = coefficiente della prestazione dell'offerta (x) rispetto al requisito  $i$  variabile tra 0 e 1.

Il coefficiente  $V_{(x)i}$  relativo agli elementi di valutazione di natura qualitativa (offerte tecniche voci da A a F) paragr. 10.2) sarà attribuito attraverso la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, trasformando tale media in coefficienti definitivi variabili tra 1 e 0, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale massima le medie provvisorie prima calcolate.

L'attribuzione dei singoli punteggi attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari per i sub-elementi di natura qualitativa di cui si compone l'offerta tecnica avviene tramite attribuzione di un giudizio a cui corrisponde un punteggio come nella tabella che segue:

GIUDIZIO QUALITATIVO	COEFFICIENTI
<b>Eccellente</b>	<b>1,0</b>
<b>Ottimo</b>	<b>0,9</b>
<b>Buono</b>	<b>0,8</b>
<b>Discreto</b>	<b>0,7</b>
<b>Sufficiente</b>	<b>0,6</b>
<b>Mediocre</b>	<b>0,5</b>
<b>Insufficiente</b>	<b>0,4</b>
<b>Scarso</b>	<b>0,3</b>
<b>Non adeguato</b>	<b>0,2</b>
<b>Non valutabile</b>	<b>0</b>

Con riferimento agli elementi di valutazione di natura quantitativa (offerta economica) l'attribuzione del punteggio per ciascuna offerta avverrà attraverso la seguente formula:

$$P_i = \text{CAN}(i) / \text{CAN}(\text{max}) \times 30$$

Dove

**P<sub>i</sub>**: Punteggio attribuito al concorrente i-esimo

**CAN (i)**: è il valore del canone offerto dal concorrente (i);

**CAN (max)**: è il canone massimo offerto

Ai fini della valutazione delle offerte i coefficienti saranno espressi fino alla seconda cifra decimale, arrotondando all'unità superiore la seconda cifra decimale qualora la terza cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

Ai fini della valutazione delle offerte, i punteggi saranno espressi con due cifre decimali, arrotondando all'unità superiore la seconda cifra decimale qualora la terza cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

## 12. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI GARA

Apertura della “**Busta documentazione**” e verifica della documentazione amministrativa.

La gara avrà luogo presso la sede comunale di via Martiri di via Fani (Lama Scotella) il giorno **22 agosto 2018**, alle ore 10:00 e vi potranno partecipare i legali rappresentanti degli organismi interessati oppure persone munite di specifica delega, loro conferita da suddetti legali rappresentanti.

Le operazioni di gara di seguito riportate potranno avvenire in un'unica giornata ovvero potranno essere aggiornate ad altra ora e/o ai giorni successivi.

Il calendario delle eventuali sedute successive sarà pubblicato sul sito web del Comune di Molfetta.

Il soggetto deputato allo svolgimento della gara, il giorno fissato per l'apertura delle offerte, in seduta pubblica, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, procede a:

- **verificare** la correttezza formale delle offerte e della documentazione ed in caso negativo ad escluderle dalla gara;
- **verificare** che non hanno presentato offerte operatori economici concorrenti che sono fra loro in situazione di controllo ed in caso affermativo escludere entrambi dalla gara.

Il soggetto deputato allo svolgimento della gara procede altresì ad una immediata verifica circa il possesso dei requisiti dei concorrenti, al fine della loro ammissione alla gara, sulla base delle dichiarazioni da essi presentate, delle certificazioni dagli stessi prodotte; concluse le suddette operazioni, provvede ad assumere le determinazioni del caso in relazione all'ammissione o non ammissione dei soggetti concorrenti al prosieguo delle operazioni di gara.

Per i concorrenti ammessi si procederà a verificare, sempre in seduta pubblica, il contenuto della busta "Offerta Tecnica" al fine di accertare che contenga gli elaborati indicati al paragr. 10.2. Il concorrente che non invia tutti gli elaborati sarà escluso. Successivamente la commissione procederà in seduta riservata all'esame degli elaborati costituenti l'offerta tecnica.

In seduta pubblica saranno letti i punteggi attribuiti ai vari concorrenti relativamente all'offerta tecnica. Nella stessa seduta saranno aperte le buste contenenti l'offerta economica.

All'esito delle operazioni di cui sopra, il soggetto deputato all'espletamento della gara redigerà la graduatoria definitiva e aggiudicherà la gara al concorrente che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa seguendo lo schema di attribuzione dei punteggi.

L'Amministrazione si riserva, altresì, di procedere alle necessarie verifiche di fattibilità dell'offerta, in ordine agli aspetti tecnici, alla conformità alla specifica regolamentazione di settore, alle norme in materia di sicurezza e trattamento dei dati personali.

L'aggiudicazione diventa definitiva con la determinazione di aggiudicazione che sarà adottata dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti mediante pubblicazione sul sito web [www.comune.molfetta.ba.it](http://www.comune.molfetta.ba.it).

Il contratto di concessione sarà stipulato entro 60 giorni dall'efficacia dell'aggiudicazione definitiva e comunque non prima di 35 giorni dalla comunicazione ai controinteressati del provvedimento di aggiudicazione ai sensi dell'articolo 76 del Nuovo Codice dei contratti pubblici, salvo l'ipotesi di esecuzione anticipata ex art. 32, comma 13 del d.lgs. n. 50/2016.

### **13. - ULTERIORI DISPOSIZIONI**

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente per l'Amministrazione.

E' in ogni caso facoltà della stazione appaltante di non procedere all'aggiudicazione della gara a suo insindacabile giudizio qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della convenzione, o se aggiudicata, di non stipulare la convenzione.

L'offerta vincolerà il concorrente per 180 giorni dal termine indicato nel bando per la scadenza della presentazione dell'offerta, salvo proroghe richieste dalla stazione appaltante.

Fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti e l'ipotesi di differimento espressamente concordata con l'aggiudicatario, la convenzione verrà stipulata nel termine di 60 giorni a decorrere dalla data in cui l'aggiudicazione definitiva è divenuta efficace.

La stipulazione del contratto/convenzione è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia ed al controllo del possesso dei requisiti prescritti.

Le spese relative alla stipulazione del contratto/convenzione sono a carico dell'aggiudicatario.

Nel caso le "Informazioni Antimafia" di cui all'art. 91 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159, abbiano dato esito positivo, il contratto è risolto di diritto e sarà applicata una penale a titolo di liquidazione forfettaria dei danni nella misura del 10% del valore maturato del contratto, salvo il maggior danno. Tale penale sarà applicata senza ulteriori formalità e costituirà fondo risarcitorio a fronte dei maggiori costi e tempi derivanti dalle attività conseguenti dalla risoluzione.

#### 14. - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016, in vigore dal 25 maggio 2018, esclusivamente nell'ambito della procedura cui si riferisce il presente bando di gara.

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 i dati riferiti dai soggetti partecipanti alla Gara verranno utilizzati soltanto per le finalità connesse all'espletamento della stessa, non verranno comunicati o diffusi a terzi non interessati e verranno, comunque, trattati in modo da garantire la riservatezza e la sicurezza dei dati stessi.

Il conferimento dei dati stessi ha natura facoltativa e si configura come un onere, nel senso che il concorrente che intende partecipare alla Gara, deve rendere la documentazione richiesta in base alla normativa vigente.

I soggetti o le categorie di soggetti, ai quali possono essere comunicati i dati, sono:  
personale interno all'Amministrazione, implicato nel procedimento;  
concorrenti partecipanti alla gara;  
ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m. e i..

I diritti riconosciuti all'interessato sono quelli di cui al Regolamento UE 2016/679, norma alla quale si rinvia.

#### 15. - SPESE DI STIPULA DELL'ATTO

Tutte le spese di registrazione e della eventuale trascrizione dell'atto, nonché quelle accessorie e conseguenti la stipula della convenzione/contratto sono a carico del Concessionario.

#### 16. - PUBBLICITA'

Il presente avviso e i documenti complementari sono pubblicati all'Albo Pretorio on-line dell'Ente e nella sez. trasparenza bandi di gara e contratti sul sito istituzionale: [www.comune.molfetta.ba.it](http://www.comune.molfetta.ba.it), sulla GUCE, sulla GURI, sull'OSSERVATORIO LLPP

Molfetta 28 giugno 2018



IL DIRIGENTE SETTORE AAPP e Ambiente

Ing. Enzo Balducci