CITTA' DI CATANZARO

SETTORE PATRIMONIO PROVVEDITORATO PARTECIPATE

Atto n. 42233 del 7 aprile 2016

CAPITOLATO / DISCIPLINARE DI GARA

PER L'ASSEGNAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE "EX MERCATO COPERTO CATANZARO LIDO"

DISCIPLINARE DI GARA

Assegnazione a terzi del complesso immobiliare posto in Catanzaro, denominato *ex Mercato Coperto di Catanzaro Lido*, Piazza Anita Garibaldi e via Mercato, per avviare nuove attività economiche mediante il recupero e la riqualificazione dei locali con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonchè di adeguamento funzionale e strutturale da eseguirsi a cura dei soggetti assegnatari del bene.

1. CONTENUTO GENERALE DELLA LOCAZIONE E DELL'OFFERTA

Il presente Disciplinare si riferisce alla procedura ad evidenza pubblica e criterio di scelta dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'assegnazione in locazione del compendio immobiliare posto in Catanzaro, denominato *ex Mercato Coperto di Catanzaro Lido*, Piazza Anita Garibaldi e via Mercato.

1.1 - Oggetto della locazione

Oggetto della locazione è la valorizzazione del compendio immobiliare sopra indicato, mediante riqualificazione dello stesso tramite gli interventi edilizi ammissibili, finalizzata a svolgervi attività compatibili con la natura del complesso polivalente e polifunzionale a vocazione commerciale e comunque all'interno degli indirizzi approvati con D.G. n. 476 del 23 novembre 2015, al fine di :

- implementare la filiera agroalimentare locale;
- attivare punti vendita e spacci di aziende di produzione e/o trasformazione di prodotti coltivati e/o degli allevamenti del comprensorio di Catanzaro;
- realizzare una "vetrina" per i prodotti tipici freschi o trasformati provenienti dall'agricoltura locale;
- promuovere l'adesione dei produttori a reti di promozione nazionali o interregionali
- incentivare i consorzi tra produttori
- offrire all'utenza una nuova modalità di offerta dei prodotti freschi, biologici e tipici, nonché l'espletamento di servizi innovativi al consumatore.

Resta inteso che qualunque attività offerta dovrà comunque ottenere, per il suo svolgimento, tutte le necessarie autorizzazioni da parte degli enti ed organi competenti; l'offerente si assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio l'ottenimento di tali autorizzazioni.

.

L'immobile è meglio identificato nello stato di consistenza e nelle schede allegate.
Il rapporto che verrà ad instaurarsi con il Comune sarà regolamentato dal presente Disciplinare di gara, dall'atto di locazione, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

1.2 - Rapporto contrattuale e canone di locazione

Il contratto di locazione sarà stipulato con durata di 10 (dieci) anni, con possibilità di rinnovo per ulteriori 6 anni, previa richiesta del locatario da inoltrarsi almeno 90 giorni prima della scadenza. Successivamente, alla scadenza del suddetto periodo, il rapporto non sarà prorogabile in alcun modo e si intende rescisso sin d'ora. Ogni diversa statuizione dovrà essere determinata da atto scritto.

Il canone annuo a base d'asta è stabilito in Euro 59.400,00 pari ad € 4.950,00/mese (valore al nuovo).

Dal canone di locazione saranno dedotti i costi dei lavori, previa congruità degli uffici comunali, nella misura del 90% del canone pari a € 4.455,00 (sino alla concorrenza del valore dei lavori ammessi), mentre il residuo 10% (€ 445,00) del canone mensile dovrà essere versato al Comune nei tempi e nei modi previsti in contratto e comunque a far data dalla sottoscrizione del contratto. Detti canoni saranno versati in apposito conto dedicato alla valorizzazione delle strutture di proprietà comunale.

I lavori previsti nell'offerta, dovranno essere terminati alle scadenze indicate nel cronoprogramma allegato all'offerta (tecnica) medesima dal soggetto partecipante . Per tutti i lavori effettuati dovranno essere presentate le copie delle fatture quietanzate o documento analogo. Le fatture stesse, a pena di esclusione dal rendiconto di spesa, dovranno essere pagate ai creditori mediante bonifici; in tali documenti, dovrà essere indicato il numero e la data di fattura oggetto di quietanza, nonché la dichiarazione dell'impresa esecutrice dei lavori che le opere sono state effettuati nell'immobile in questione ed allegato documento di regolarità contributiva e previdenziale alla data della fattura delle ditte esecutrici.
Il mancato rispetto di detti termini e modi costituisce, a tutti gli effetti, inadempimento contrattuale.

2. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

2.1 – Soggetti ammessi alla gara

Sono ammessi a partecipare alla gara tutti i soggetti di cui all'art. 34 del D.Lgs. n. 163/2006, anche riuniti o consorziati o che intendono riunirsi o consorziarsi, ai sensi degli artt. 34, 35, 36, 37 del D.Lgs. n. 163/2006, che possiedono i requisiti di cui all'art. 38 del medesimo D. Lgs. n. 163/2006.
Saranno ammessi anche operatori economici stabiliti in Stati diversi dall'Italia, alle condizioni previste dal D.Lgs. 163/06 e, in particolare, dagli articoli 34, comma 1, lett. f-bis, 38, commi 4 e 5, 39, 44 e 47 dello stesso Decreto. Gli operatori economici aventi sede, domicilio o residenza nei Paesi presenti nelle black list di cui ai decreti ministeriali D.M. Finanze 4 maggio 1999 e DM Economia e Finanze 21 novembre 2001 e successive modifiche, sono ammessi a partecipare alla gara solo se in possesso dell'autorizzazione rilasciata dal Ministero dell'Economia e Finanze in attuazione dell'art.37 del decreto legge n.78/2010 come modificato dalla legge di conversione n. 122/2010.

Norme di partecipazione delle A.T.I. e dei CONSORZI

I consorzi di concorrenti sono tenuti a dichiarare in modo chiaro e univoco, con dichiarazione da presentare all'interno della busta A) e a pena di esclusione dalla gara, a quale tipologia appartengono tra quelle previste alle lettere b), c) ed e) dell'art.34 D.L.g.s.163/06.
Alle condizioni previste dell'art.37, comma 8, D.L.g.s.163/06, è consentita la presentazione di offerte da parte dei soggetti di cui all'art.34 lett. d) *(ATI)* ed e) *(consorzi ordinari)* anche se non ancora costituiti: in tal caso nella busta A), dovrà essere inserita, a pena di esclusione dalla gara, anche la dichiarazione di impegno, sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, espressamente indicato con la stessa dichiarazione e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.
L'offerta tecnica ed economica dovrà essere sottoscritta, sempre a pena di esclusione dalla gara, da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti.
Le ATI e i consorzi ordinari di cui all'art.34 lett. d) ed e), di tipo *orizzontale e di tipo verticale*, ai sensi dell'art.37 D.L.g.s.163/06, sono tenuti a dichiarare espressamente, con dichiarazione da presentare nella busta A), a pena di esclusione dalla gara, le rispettive percentuali, ovvero parti, di attività, che saranno eseguite da ciascuna delle imprese riunite o consorziate, in conformità all'art. 37, comma 13, D.L.g.s. 163/06.
In ogni caso l'impresa mandataria dovrà assumere la quota maggioritaria delle attività.
In ogni caso, ai sensi delle medesime disposizioni, i requisiti di partecipazione dovranno essere posseduti da ciascuna impresa in misura sufficiente per la rispettiva parte della prestazione da essa assunta.
L'impresa che si trovi in concordato preventivo potrà partecipare alla gara riunita in RTI, purché non rivesta la qualità di mandataria e sempre che le altre imprese aderenti alla raggruppamento non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

Per le ATI e per i consorzi ordinari di cui all'art. 34 lett. d) ed e), le dichiarazioni richieste per la presente gara dovranno essere prodotte da ciascuna delle imprese che costituiranno (o che già costituiscono) le ATI o i consorzi.
Per i consorzi di cui alle lettere b) *(consorzi tra cooperative di produzione e lavoro ex L.4422/1909 e s.m., e consorzi tra imprese artigiane ex L.443/1985)* e c) *(consorzi stabili)* dell'art.34, ai sensi dei successivi artt.35, 36 e 37, comma 7, le dichiarazioni richieste per la presente gara dovranno essere prodotte dal consorzio stesso; i consorziati per i quali il consorzio concorre, indicati ai sensi dell'art. 36, comma 5 e dell'art.37, comma 7 D.Lgs. 163/06, dovranno presentare anch'essi le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di partecipazione.
L'inosservanza di qualsiasi delle presenti prescrizioni, come delle disposizioni degli articoli 34, 35, 36 e 37 del D.Lgs.163/06, costituisce motivo di esclusione dalla gara**.**

2.2 - Avvalimento

I soggetti partecipanti alla gara potranno, al fine di soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti necessari per partecipare alla presente procedura di gara, fare affidamento sulle capacità di altri soggetti, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 163/06**.**

3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E CONTENUTO DEI PLICHI

La domanda di partecipazione, già contenuta nella dichiarazione generale di cui all'Allegato A), dovrà essere presentata all'Archivio Generale del Comune di Catanzaro, sito in via Jannoni n. 68 - 88100 Catanzaro, a pena di esclusione, entro e non oltre le **ore 10,00 del giorno 11 maggio 2016** in

plico sigillato con modalità di chiusura ermetica che ne assicuri l'integrità; sul plico dovrà essere riportata l'indicazione del mittente ed i necessari recapiti, l'indirizzo PEC e la dicitura ***"Domanda di partecipazione alla selezione pubblica per la locazione dell'immobile ex Mercato Comunale in Catanzaro Lido".***
La domanda dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della persona giuridica, del R.T.I. o dei consorzi ordinari da costituirsi (se procuratore o mandatario dovrà essere allegata la relativa procura o mandato collettivo con rappresentanza in copia autentica).
La domanda di partecipazione dovrà riportare i seguenti dati: denominazione della persona giuridica, natura giuridica, sede legale, codice fiscale o partita iva, recapito telefonico, eventuale e-mail, nonché generalità del/dei legale/i rappresentante/i in carica.

Il plico dovrà contenere altresì, pena l'esclusione dalla selezione, tre buste, a loro volta sigillate, recanti rispettivamente la dicitura:

DOCUMENTI AI FINI DELL'AMMISSIONE ALLA GARA
OFFERTA TECNICA
OFFERTA ECONOMICA

- **BUSTA A**

La Busta A) riportante la dicitura "***Documenti ai fini dell'ammissione alla gara***" dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara :

I) la dichiarazione denominata **ALLEGATO A)**, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i (cui dovrà essere unita la fotocopia di un valido documento di identità del/dei sottoscrittore/i), con la quale il singolo soggetto, il legale rappresentante, ovvero ciascun partecipante nell'ambito del R.T.I. o del Consorzio attesti:
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione attività, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e di non avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
- l'inesistenza delle cause ostative previste dall'art. 10 della L. 575/1965;
- l'inesistenza di sentenza di condanna passata in giudicato, di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, di sentenza di applicazione di pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità Europea che incidono sulla moralità professionale o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, così come definiti dalla normativa comunitaria;
- di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della L. 55/1990;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
- di non avere debiti nei confronti del Comune di Catanzaro salvo, qualora si tratti di debiti pecuniari, la presentazione, alla data di pubblicazione del presente Disciplinare, di un congruo piano di ammortamento per l'estinzione, approvato dall'Amministrazione Comunale;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
- di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti per i quali consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non aver subito la sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma II lettera c) del D.lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di aver preso visione del Disciplinare di gara e degli allegati dello stesso, stato di consistenza e schema di atto accessivo alla l o c a z i o n e .

II) la dichiarazione denominata **ALLEGATO B)**, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i (cui dovrà essere unita la fotocopia di un valido documento di identità del/dei sottoscrittore/i), con la quale il singolo soggetto, il legale rappresentante, ovvero ciascun partecipante nell'ambito del R.T.I. o del Consorzio attesti l'impegno:

- ad assumere, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio, lo sviluppo del progetto tecnico offerto nonché l'ottenimento di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi previsti dal progetto tecnico presentato e per l'esercizio delle attività di cui al piano di gestione delle attività economiche e dei servizi, presentato sempre nell'offerta;

- a non iniziare i lavori e/o le attività di gestione, se non dopo aver conseguito tutte le approvazioni, autorizzazioni e i titoli abilitativi necessari;

- a realizzare gli interventi previsti nel progetto tecnico presentato in sede di offerta, nel rispetto della normativa vigente, allo scopo opportunamente sviluppato ed adeguato in conformità alla disciplina urbanistica ed ai vincoli insistenti sull'immobile assumendosi ogni rischio economico e finanziario, nonché responsabilità giuridica al riguardo;

- a provvedere 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 dell'immobile e dell'impiantistica secondo la legislazione vigente ed a provvedere all'aggiornamento catastale del bene;

- a svolgere a proprio rischio, profitto e responsabilità le attività ed i servizi oggetto di offerta.

III) per le imprese: il certificato di iscrizione alla CCIAA con attività d'impresa per il comparto agro-alimentare, produttori agricoli e/o coltivatori diretti;

IV) per le associazioni e gli altri enti : lo statuto redatto nella forma dell'atto pubblico e regolarmente registrato.

V) nel caso di R.T.I. o consorzi ordinari costituiti dovrà essere prodotto il relativo atto costitutivo; mentre per R.T.I. e consorzi ordinari costituendi, l'impegno, sottoscritto dai legali rappresentanti di tutti i componenti, a costituirsi giuridicamente mediante atto pubblico, in caso di aggiudicazione.
Nel predetto atto pubblico dovrà essere conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato mandatario nella domanda di partecipazione, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto dei mandanti.

VI) la dichiarazione di impegno di un fideiussore bancario od assicurativo a produrre, prima della sottoscrizione dell'atto di locazione, polizza assicurativa a garanzia di eventuali danni a persone o cose, con massimale minimo di Euro 3.000.000,00 per i danni alle persone e di Euro 500.000,00 per incendio, derivanti dall'esecuzione dei lavori e da qualsiasi altra causa verificatasi in corso di rapporto, nonché da fatti di terzi, con beneficiario il Comune di Catanzaro.
La fideiussione dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo, da parte del garante, di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione.
Dovrà inoltre contenere l'espressa rinuncia del garante sia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale prevista dall'art. 1944 c.c., sia ai diritti ed alle tutele di cui all'art. 1957 c.c..
La fideiussioni/polizza dovrà , inoltre, avere una validità decennale, aumentata di 60 giorni.
Il mancato rinnovo della fideiussione e/o delle polizze assicurative, per l'ulteriore periodo di locazione, al momento della scadenza decennale, costituisce inadempimento contrattuale del locatario e daranno diritto alla revoca della locazione.

VII) La dichiarazione di cui alla Sez. 2.1 – Norme di partecipazione delle ATI e dei consorzi.

VIII) a garanzia degli obblighi assunti con la stipula del contratto, l'impegno di un fideiussore bancario od assicurativo a rilasciare, prima della sottoscrizione dell'atto di locazione, fideiussione bancaria/assicurativa, per la copertura annua di euro 59.409,00 – della durata di 10 anni - soggetta a regolazione con apposita appendice per rideterminazione ISTAT , a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, qualora l'offerente risultasse affidatario; il soggetto beneficiario della fideiussione dovrà essere il Comune di Catanzaro, unico legittimato allo svincolo della stessa.
La fideiussione dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo, da parte del garante, di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione.
Dovrà inoltre contenere l'espressa rinuncia del garante sia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale prevista dall'art. 1944 c.c., sia ai diritti ed alle tutele di cui all'art. 1957 c.c..
La fideiussione/polizza dovrà , inoltre, avere una validità decennale, aumentata di 60 giorni.
Il mancato rinnovo della fideiussione e/o delle polizze assicurative, per l'ulteriore periodo di locazione, al momento della scadenza decennale, costituisce inadempimento contrattuale del locatario e daranno diritto alla revoca della locazione.

IX) polizza di fideiussione bancaria/assicurativa di euro 1.900,00 per cauzione provvisoria, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, qualora l'offerente risultasse affidatario.
La fideiussione dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo, da parte del garante, di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione.
Dovrà inoltre contenere l'espressa rinuncia del garante sia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale prevista dall'art. 1944 c.c., sia ai diritti ed alle tutele di cui all'art. 1957 c.c..
In caso di rinuncia all'aggiudicazione e/o di mancata sottoscrizione della locazione per cause imputabili all'offerente, la cauzione provvisoria sarà incamerata dall'Amministrazione Comunale.

Dopo l'affidamento le cauzioni provvisorie saranno restituite ai concorrenti non affidatari.

X) Bando, Disciplinare e scheda tecnica (*allegato D*), tutti firmati per accettazione in ogni singola pagina.

- **BUSTA B**

La Busta B) riportante la dicitura "Offerta tecnica" dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara**:**

I) Una relazione, completa di cronoprogramma indicante i tempi di realizzazione dei lavori, che descriva le linee guida e le modalità organizzative della complessiva operazione di valorizzazione, con riferimento sia agli interventi da realizzare, sia all'attività di gestione economica e dei servizi da svolgere.
Il cronoprogramma dovrà riportare la tempistica di esecuzione della progettazione e di realizzazione delle opere.

II) Il progetto tecnico , redatto e sottoscritto da un professionista abilitato, con la descrizione degli usi previsti per ciascuno spazio e dei lavori necessari per adibire l'immobile all'utilizzo previsto nel piano di gestione.

Tale progetto tecnico dovrà contemplare almeno una relazione illustrativa del progetto ed i necessari elaborati grafici, un computo metrico estimativo dei lavori previsti e dei quali si chiede la'ammissibilità a scomputo canoni di affitto.

III) Il piano di gestione delle attività e dei servizi, che l'offerente intenderà porre in essere coerentemente con gli usi consentiti e con i vincoli e le prescrizioni previsti a tutela del compendio immobiliare, compreso servizi offerti, le attività di animazione commerciale e culturale proposte. Le funzioni proposte dovranno essere coerenti con le finalità dell'appalto.

IV) Il piano economico-finanziario (PEF), firmato dal legale rappresentante o suo delegato indicante la copertura degli investimenti previsti per gli interventi di valorizzazione dell'immobile, la gestione dell'immobile e dei servizi offerti, le attività di animazione commerciale e culturale proposte, ed ogni altra iniziativa o attività ritenuta utile per la valutazione, dal quale si evinca l'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa, con l'indicazione del piano di ammortamento, dei flussi di cassa e del rendimento attesi dall'attività di gestione.

Il PEF deve indicare, tra l'altro, l'ammontare dell'investimento previsto per lavori, le spese tecniche e professionali (non oggetto di scomputo dai canoni di affitto), nonché la specificazione del valore residuo annuale dell'investimento, al netto dei previsti ammortamenti annuali.
Tutta la documentazione costituente l'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, da parte del legale rappresentante o da parte di altro soggetto munito di poteri idonei a impegnare la volontà del soggetto giuridico concorrente.

- **BUSTA C**

La Busta C), riportante la dicitura "Offerta economica", dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara **:**

I) Il modello d'offerta utilizzando l'**ALLEGATO C)** del bando, contenente l'indicazione del canone annuo offerto in rialzo, rispetto a quello iniziale a base d'asta di euro 59.400,00=. Eventuali offerte in ribasso saranno escluse.

4. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La gara sarà aggiudicata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa.

La scelta della migliore offerta sarà effettuata applicando i criteri, i pesi e i sottopesi di seguito specificati negli "ELEMENTI TECNICI DI VALUTAZIONE" con riferimento al metodo aggregativo-compensatore di cui all'allegato G del D.P.R. n. 207/2010

ELEMENTI TECNICI DI VALUTAZIONE E FATTORI PONDERALI

- caratteristiche e qualificazione del soggetto proponente, con particolare riguardo alla affidabilità, alla struttura organizzativa e gestionale e all'idoneità a realizzare la proposta progettuale (max punti 20);

- qualità complessiva del progetto, con riferimento specifico alle finalità del presente bando, allo sviluppo occupazionale e alla concretezza degli obiettivi sociali ed economici proposti (max punti 30);

- sostenibilità e fattibilità economica della proposta progettuale, con riferimento specifico alla chiarezza, accuratezza, attendibilità ed esaustività dei contenuti dello studio di fattibilità economico/finanziario (max punti 10);
- ricadute positive attese sul quartiere in cui è localizzato l'immobile, anche con riferimento alla presenza e all'attivazione di risorse esistenti e di servizi offerti (max punti 6);

- qualità e ampiezza della rete di collaborazioni e risorse di rete su scala cittadina, anche con riferimento alla possibilità di inserimento in network microimprenditoriali o di reti associative già esistenti (max punti 4);

- canone annuo offerto **in rialzo** sull'importo a base d'asta: max punti 30.

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all'art. 83 del D.Lgs. n. 163/2006, determinata mediante l'attribuzione, da parte di una apposita Commissione Giudicatrice nominata dall'Amministrazione, di un punteggio di massimo 100 punti, prendendo in considerazione gli elementi di valutazione ed i rispettivi fattori ponderali appresso indicati in ordine decrescente d'importanza loro attribuita:

OFFERTA ECONOMICA
1. Punti 30 per il canone massimo offerto. Il punteggio sarà attribuito con l'applicazione della formula sottostante: "punti 30 : canone annuo più alto offerto tra tutte le offerte x canone annuo offerto dalla ditta concorrente".

OFFERTA TECNICA

Elemento di valutazione	Peso	Sub
caratteristiche e qualificazione del soggetto proponente, con particolare riguardo alla affidabilità, alla struttura organizzativa e gestionale e all'idoneità a realizzare la proposta progettuale	20	1
qualità complessiva del progetto, con riferimento specifico alle finalità del presente bando, allo sviluppo occupazionale e alla concretezza degli obiettivi sociali ed economici proposti	30	2
sostenibilità e fattibilità economica della proposta progettuale, con riferimento specifico alla chiarezza, accuratezza, attendibilità ed esaustività dei contenuti dello studio di fattibilità economico/finanziario	10	3
ricadute positive attese sul quartiere in cui è localizzato l'immobile, anche con riferimento alla presenza e all'attivazione di risorse esistenti e di servizi offerti	6	4
qualità e ampiezza della rete di collaborazioni e risorse di rete su scala cittadina, anche con riferimento alla possibilità di inserimento in network microimprenditoriali o di reti associative già esistenti	4	5

Per quanto riguarda i sub pesi relativi al valore tecnico dell'opera progettata si precisa:

Sub 1 – caratteristiche e qualificazione del soggetto proponente, con particolare riguardo alla affidabilità, alla struttura organizzativa e gestionale e all'idoneità a realizzare la proposta progettuale:

- associazioni di categoria (confederazioni agricole o similari, federazioni dell'industria alimentare o similari, ecc.), cooperative di lavoro agricolo ed/o alimentari, imprese individuali e/o societarie sia commerciali che produttori:
- per ogni anno di iscrizione alla CCIAA: punti 2 fino ad un massimo di punti 20

Si evidenzia che le imprese/società non devono appartenere ad associazioni di categorie o cooperative.

Sub 2 – qualità complessiva del progetto, con riferimento specifico alle finalità del presente bando, allo sviluppo occupazionale e alla concretezza degli obiettivi sociali ed economici proposti:

- qualità complessiva del progetto: punti 15
- sviluppo occupazionale, sociale: punti 4 per ogni nuovo assunto*, fino ad un massimo di punti 12
- altro: punti 3

> **N.B.: * l'assunzione dovrà essere dimostrata con contratto a tempo indeterminato (minimo 24 ore settimanali) entro 30 giorni dall'avvio dell'attività, in caso di accertata inottemperanza sarà comminata una sanzione pari ad € 5.000,00/annuo per addetto dichiarato sino a dimostrata assunzione.**

Sub 3 - sostenibilità e fattibilità economica della proposta progettuale, con riferimento specifico alla chiarezza, accuratezza, attendibilità ed esaustività dei contenuti dello studio di fattibilità economico/finanziario:

- sostenibilità e fattibilità economica: punti 10

Sub 4 - ricadute positive attese sul quartiere in cui è localizzato l'immobile, anche con riferimento alla presenza e all'attivazione di risorse esistenti e di servizi offerti:

- servizi offerti (p.e. orari, consegne a domicilio, ecc.) : punti 4
- altro: punti 2

Sub 5 - qualità e ampiezza della rete di collaborazioni e risorse di rete su scala cittadina, anche con riferimento alla possibilità di inserimento in network microimprenditoriali o di reti associative già esistenti:

- collegamenti a reti ed organizzazioni professionali: punti 2 (0,5 punto per rete attivata)
- collegamenti a network imprenditoriali locali: punti 2 (0,5, punto per network attivato)

Sarà considerato vincitore il soggetto che abbia ottenuto il punteggio più elevato. In caso di parità sarà data precedenza, nell'ordine, all'offerente che avrà ricevuto il punteggio più alto riguardo al progetto tecnico, in caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio pubblico.

5. PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

I plichi contenenti le offerte dovranno pervenire entro le **ore 10,00 del giorno 11 maggio 2016** all'Archivio Generale del Comune di Catanzaro, via Jannoni n. 68

I plichi potranno essere recapitati a mano o a mezzo posta o agenzie di recapito, a rischio del mittente. La consegna a mezzo posta raccomandata A.R. sarà accettata solo se i plichi perverranno entro il termine sopra indicato.

I plichi inviati per posta o a mezzo di terze persone che non siano pervenuti o pervenuti in ritardo non saranno ammessi e per essi non sono accettati reclami.

6. APERTURA E CONTENUTO DEI PLICHI

Le domande, in regola con i termini generali del presente Disciplinare, saranno valutate da una Commissione giudicatrice, nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, costituita da rappresentanti del Comune di Catanzaro.

Le fasi di apertura dei plichi, ai fini dell'ammissione alla gara e di constatazione del contenuto delle buste contenenti i documenti relativi all'offerta tecnica si svolgeranno in seduta pubblica, dinanzi al Seggio di Gara, il giorno **11 maggio 2016 alle ore 16,00.**

La Commissione giudicatrice procederà alla valutazione delle offerte in una o più sedute riservate.
Successivamente, in seduta pubblica appositamente convocata, il Seggio di Gara darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche e procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche.
La Commissione giudicatrice attribuirà i punteggi definitivi ed il Seggio di Gara proclamerà l'aggiudicatario provvisorio.

7. CONTROLLI

Le dichiarazioni autocertificate dagli offerenti sono soggette a possibile verifica da parte dell'Amministrazione Comunale ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 del DPR 445/2000.

Dopo l'aggiudicazione provvisoria si procederà alla verifica dei requisiti generali del vincitore.

La Pubblica Amministrazione si riserva il diritto di effettuare, nel corso del rapporto, sopralluoghi e controlli volti a verificare il rispetto degli obblighi contrattuali.

8. GIORNI DI VISITA ALL'IMMOBILE E PRESA VISIONE DOCUMENTAZIONE TECNICA

L'effettuazione di un preventivo sopralluogo all'immobile è condizione indispensabile per poter partecipare. Sarà quindi rilasciato un attestato del sopralluogo effettuato, che dovrà essere conservato dal concorrente e, in caso di aggiudicazione, esibito in sede di verifica.
E' possibile visionare la documentazione tecnica presso il Settore Patrimonio.

Il compendio immobiliare, nonché la documentazione tecnica, potranno essere visionati previo appuntamento da concordare via mail o telefonicamente con il Settore Patrimonio ai seguenti recapiti:

- e-mail: settore.patrimonio.demanio@certificata.comune.catanzaro.it
- Tel. 0961 881771 (Geom. Giuseppe Mazza).

La richiesta di appuntamento dovrà indicare il nome del richiedente, l'indirizzo, il referente ed i recapiti telefonici per essere ricontattati.

9. CONDIZIONI SPECIALI

L'Amministrazione Comunale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non procedere ad aggiudicazione anche in presenza di offerte valide pervenute, senza che ciò possa comportare alcun diritto a favore degli offerenti, così come di aggiudicare anche in caso di unico concorrente.

10. SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese relative alla locazione e consequenziali saranno a carico del locatario.

11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il Rag. Vincenzo Carioti, in qualità di I.D.A. del Settore Demanio Patrimonio.
Indirizzo presso cui prendere visione degli atti e chiedere informazioni: Settore Demanio Patrimonio, Corso Mazzini n. 188 di Catanzaro

- e-mail: settore.patrimonio.demanio@certificata.comune.catanzaro.it
- Tel. 0961 881771 (Geom. Giuseppe Mazza)

Il RUP Istruttore Direttivo Amm.vo
Rag. Vincenzo Carioti

Il Dirigente del Settore ad interim
Arch. Andrea Adelchi Ottaviano