

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFITTO DI N.4 PUNTI VENDITA SITI ALL'INTERNO DEL MERCATO ITTICO DI REGGIO CALABRIA

1. PREMESSE

Ittica 2C, società a responsabilità limitata unipersonale semplificata, iscritta nel registro delle imprese presso la CCIAA di Reggio Calabria, n° Rea:RC-214757, P.Iva:03181600804, indirizzo P.E.C. : c.cozzucoli@pec.it , a seguito dell'affidamento temporaneo della gestione della struttura adibita a Mercato ittico sita sulla banchina levante del Porto di Reggio Calabria, per lo svolgimento dell'attività primaria di vendita all'ingrosso di prodotti ittici avvenuta attraverso la Determinazione Dirigenziale n. 50/2024 del 12.01.2024 a firma del Dirigente Comunale competente di concerto con l'Autorità Portuale, attraverso la presente manifestazione di interesse, indice procedura pubblica per l'assegnazione in locazione di n.4 punti vendita per la commercializzazione all'ingrosso di prodotti ittici, senza la possibilità di svolgimento di alcuna altra attività correlata.

2. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

La presente locazione riguarda i singoli punti vendita RC 1-2-3-4 ognuno di essi di circa 50 mq, attrezzati di celle frigorifere, ubicati al piano terra della suddetta struttura, nonché gli spazi esterni di pertinenza per lo scarico ed il carico merce. Gli spazi sono concessi nello stato di consistenza, di fatto e di diritto in cui si trovano come riportato nella scheda tecnica (allegato 1).

3. CANONE DELLA CONCESSIONE

Il canone mensile di locazione per ogni singolo punto vendita è definito in € 700,00 oltre IVA e imposte di legge se dovute, è previsto inoltre un compenso variabile, in percentuale pari al 5% sul volume di affari fatturato rilevato dai documenti fiscali. In tale canone sono comprese le spese di vigilanza e pulizia dei locali mentre sono esclusi gli ulteriori oneri per i servizi obbligatori per singolo punto vendita, come di seguito precisati:

- Servizio SOA (Sottoprodotti di Origine Animale) stabilito in quota fissa pari a € 600,00 annue;
- Servizio Veterinario pari a € 1.000,00 annue.

Non sono in nessun caso compresi e restano a carico della ditta locataria:

- I consumi di acqua che vengono rilevati da apposito contatore e addebitati mediante distinta fatturazione, con preclusione della possibilità di distacco dall'impianto di produzione di acqua fredda e calda;
- I costi correlati ai consumi degli impianti di refrigerazione la cui installazione rimane a carico della ditta locataria ed è obbligatoria se necessaria all'attività svolta nel punto vendita;
- I costi di installazione di nuovo contatore e l'attivazione della fornitura di energia elettrica e di eventuali ulteriori utenze, nonché gli oneri per i relativi consumi.

Al fine della tracciabilità delle transazioni sarà obbligatoria, al termine del periodo di assegnazione temporanea della struttura, l'adesione della ditta locataria al sistema di pagamento elettronico "Itticapay", in via di definizione.

4. CONTRIBUTO DI INGRESSO

Per la concessione del punto vendita nel Mercato Ittico è dovuto, in sede di prima assegnazione, il contributo di ingresso - sotto forma di deposito cauzionale e/o polizza fideiussoria - stabilito nella misura di € 8.400,00 che sarà eventualmente restituito a seguito alla scadenza naturale del contratto e alla riconsegna dei locali nelle identiche condizioni dell'avvenuta presa in carico.

5. DURATA DELLA CONCESSIONE

Il futuro contratto di concessione avrà durata fino al 31.12.2024. Alla scadenza è escluso ogni tacito rinnovo, tuttavia in caso di sopravvenuta assegnazione definitiva della Struttura Mercatale, la ditta locataria avrà a disposizione 30 giorni di tempo per far valere il proprio diritto di prelazione e di rinnovo dello stesso per la durata massima di 3 anni, previa presentazione di istanza formale ed in forma scritta su apposita modulistica fornita dalla ditta Ittica 2C srls.

6. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

La gestione del punto vendita dovrà assicurare le migliori condizioni di fruizione pubblica del bene, garantendone idonei parametri di qualità nella preservazione e nella manutenzione e dovrà essere ispirata ai criteri della ricerca della massima qualità nella conduzione dello stesso, delle attrezzature e nell'organizzazione delle attività, a tutela preminente dei fruitori dei servizi. Sono ammessi alla presente procedura gli operatori in possesso dei seguenti requisiti specifici:

- Essere operatori di commercio di prodotti ittici ai sensi del D.Lgs n.59/2010;
- Svolgere attività di commercio all'ingrosso attestante da iscrizione alla C.C.I.A.A. per la categoria oggetto della concessione ed aver maturato minimo tre anni esperienza nel settore di riferimento;
- Avere realizzato nell'ultimo triennio un volume di affari minimo di € 400.000,00 (?)
- Non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente e non essere sottoposto a procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- Non trovarsi in una delle condizioni di esclusione previste dall'art. 71 D.Lgs n.59/2010;
- Non avere riportato condanne nel quinquennio in corso per i delitti previsti dagli articoli 353, 355, 356, 472, 473, 474, 515, 516, 517 e 623 del Codice Penale, o per le frodi e le sofisticazioni contemplate da Leggi speciali di igiene ai sensi dell'art. 71-ter D.Lgs n.59/2010;
- Osservare le norme della Legge n.68/1999 su diritto al lavoro dei soggetti disabili;
- Osservare, all'interno della propria azienda, gli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente;
- Assenza di cause di divieto, sospensione e decadenza di cui al D.Lgs n.159/2011;
- Accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le disposizioni previste all'interno della presente manifestazione pubblica;

Ai fini della sussistenza dei sopra elencati requisiti, la ditta candidata è tenuta a dichiarare le condizioni richieste attraverso dichiarazione sostitutiva di atto notorio, a firma del titolare e/o del rappresentante legale. Prima della sottoscrizione definitiva del contratto, la ditta assegnataria sarà tenuta a comprovare il possesso dei requisiti sopra indicati anche mediante eventuale idonea documentazione richiesta da ittica 2c srls.

7. OBBLIGHI DEL LOCATARIO

Le ditte locatarie dovranno rispettare i seguenti oneri di performance:

- Apertura e chiusura dei BOX 6 giorni su sette, negli orari stabiliti da ittica 2c srls, salvo le necessarie chiusure in caso di manutenzione o pulizia straordinaria incompatibili con la fruibilità da parte della cittadinanza;
- Pulizia giornaliera del proprio punto vendita al fine di mantenere adeguate le condizioni igienico-sanitarie dei locali;

- Conferimento delle diverse frazioni merceologiche di rifiuti, secondo le disposizioni fissate in merito alla gestione del servizio pubblico di raccolta;
- Esercizio delle attività di commercio all'ingrosso di prodotti ittici secondo quanto stabilito dalla normativa e dalle disposizioni comunali vigenti in materia;

8. MODALITÀ, CONTENUTO E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione compilata secondo il MODELLO A, allegato al presente Avviso deve essere firmata digitalmente e trasmessa entro le ore 16:00 del giorno 20/02/2024 e indirizzata al seguente indirizzo P.E.C. c.cozzucoli@pec.it. L'oggetto deve contenere il nominativo della ditta mittente e la seguente indicazione: "Manifestazione di interesse per la locazione di n.1 punto vendita sito all'interno del Mercato ittico di Reggio Calabria".

9. PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

Trattandosi di una manifestazione di interesse, propedeutica al successivo espletamento di una procedura di affidamento del servizio, Ittica 2C srls si riserva di individuare discrezionalmente (anche mediante sorteggio), tra gli aspiranti operatori economici presenti all'interno dell'elenco di idonei, i soggetti cui rivolgere l'invito alla procedura negoziata medesima, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza. L'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, co. 1, del D.Lgs. 36/2023 entro al massimo 10gg lavorativi dalla data di ricevimento della mail di candidatura. La locazione degli spazi espositivi avverrà attraverso la sottoscrizione di apposito contratto di locazione regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate a spese della ditta locataria. Per la stipulazione del contratto di locazione è stabilito il termine perentorio di 30 (trenta) giorni consecutivi dalla data della formale comunicazione a mezzo mailpec dell'assegnazione. Il mancato rispetto di tale termine per cause imputabili alla ditta assegnataria comporta il diritto per Ittica 2c srls di procedere, senza ulteriore avviso, all'incameramento della cauzione provvisoria prestata a garanzia dell'offerta, con facoltà di individuazione di un nuovo assegnatario. Le modalità di consegna del punto vendita avverranno secondo le norme stabilite all'interno del suddetto contratto di locazione.

10. CAUSE DI ESCLUSIONE

Sono escluse le manifestazioni di interesse:

- Pervenute dopo la scadenza del termine ultimo previsto;
- Incomplete nei dati di individuazione dell'operatore economico, del suo recapito o dei suoi requisiti professionali, oppure presentate da soggetti privi dei predetti requisiti professionali;

- Presentate da soggetti che si trovino in situazioni di incompatibilità, in forza di legge o di regolamenti, oppure la cui ammissibilità sia esclusa dalle condizioni previste dal presente avviso;
- Presentate da soggetti per i quali ricorra una delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36 del 2023, accertata in qualsiasi momento e con ogni mezzo;
- Presentate da soggetti per i quali ricorra una qualunque altra clausola di esclusione dalla partecipazione alle gare per l'affidamento di servizi, come prevista dall'ordinamento giuridico vigente, accertata in qualsiasi momento e con ogni mezzo;
- Presentate da soggetti non in possesso degli altri requisiti minimi per la partecipazione alla manifestazione di interesse, indicati all'art. 6 del presente avviso (es. iscrizione alla C.C.I.A.A., requisiti morali e professionali, ecc.).

11. INFORMAZIONI

Ittica 2c srls a fronte di gravi inadempienze contrattuali e/o negligenza, potrà, con decisione motivata, risolvere il contratto con le ditte locatarie in qualsiasi momento, previo preavviso di 30 (trenta) giorni, inviato a mezzo raccomandata A/R o mailpec, senza il riconoscimento di compensi od indennizzi di sorta. Qualsiasi modifica alle autorizzazioni possedute dalle ditte aggiudicatrici degli spazi, che influenzi i requisiti tecnici definiti in sede di gara e necessari per la partecipazione alla stessa dovranno essere comunicati tempestivamente a Ittica 2c srls, la perdita dei requisiti tecnici, costituisce presupposto per la revoca dell'affidamento del servizio e per la rescissione del contratto, previo incameramento della polizza fidejussoria. Qualsiasi trasformazione, fusione, scissione, variazione della ragione sociale delle ditte aggiudicatrici dovranno essere comunicate entro il termine di 30 gg. all'indirizzo mailpec di Ittica 2C srls (c.cozzucoli@pec.it) per la necessaria presa d'atto e la verifica dei presupposti di proseguimento del rapporto. Qualora allo scadere del contratto si rendesse necessario proseguire le attività sino al completamento delle procedure per la selezione di un nuovo affittuario, Ittica 2C srls si impegna a proseguire l'erogazione del servizio alle medesime condizioni del contratto scaduto. Eventuali miglioramenti apportati alle aree oggetto di locazione, e/o addizioni che fossero realizzate dalla ditta locataria, durante il periodo di concessione, devono avvenire previo consenso di Ittica 2c srls, e non danno diritto ad indennità alcuna. In caso di associazione, società e raggruppamento temporaneo di imprese dovranno essere indicate le generalità complete di tutti i soggetti partecipanti. In tal caso, dovrà essere altresì indicato il nominativo della persona che ricoprirà il ruolo di legale rappresentante o mandatario del gruppo.

12. DISPOSIZIONI FINALI

La presente manifestazione rappresenta una mera indagine di mercato per l'individuazione di soggetti potenzialmente idonei e interessati all'affidamento degli spazi di vendita in oggetto. Il presente avviso, finalizzato ad un'indagine di mercato, non costituisce, pertanto, proposta contrattuale e non vincola in alcun modo Ittica 2C srls che sarà libera di non dare corso alla successiva procedura di affidamento della concessione di affitto. Ittica 2C srls inoltre si riserva di ritardare e/o interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa in merito, nonché la facoltà di utilizzare l'elenco nominativo così costituito anche per l'affidamento di altre concessioni attinenti la materia oggetto del presente avviso.

13. PRIVACY

Ai sensi del Reg. UE 679/2016 e del D. Lgs. n. 196/2003, si informa che il titolare dei dati rilasciati per la partecipazione alla presente procedura è Ittica 2C srls. Con la partecipazione al presente avviso, il concorrente autorizza Ittica 2C srls al trattamento dei dati, per gli usi consentiti dalla legge. I dati forniti potranno essere comunicati agli enti presso i quali saranno svolti gli accertamenti dell'autocertificazione fornita e/o altri soggetti coinvolti nella presente manifestazione di interesse.

Reggio Calabria, 02/02/2024 .

Per visionare e scaricare la relativa documentazione, è possibile consultare l'Avviso ai seguenti siti :

www.confesercentirc.it

www.confcommerciorc.it

Per maggiori informazioni

ITTICA 2C S.R.L.S " SOCIETA' A RESPONSABILITA' UNIPERSONALE SEMPLIFICATA

indirizzo P.E.C.: c.cozzucoli@pec.it indirizzo mail: c.cozzucoli@gmail.com

numero di telefono cell : **3665850803**