



COMUNE DI TERNI
Direzione Attività Finanziarie Economia e Lavoro
Corso del Popolo 30
05100 Terni

Tel. 0744/549758

Protocollo e data: *come da segnatura*

OGGETTO: Procedura Negoziata ai sensi dell'art. 187, comma 1, D.Lgs. 36 del 31/03/2023 – Lettera di invito finalizzata alla presentazione di una proposta progettuale riguardante l'organizzazione e la gestione per l'affidamento in concessione del mercato riservato alla vendita diretta da parte degli imprenditori agricoli (mercato agricolo).

Questa Amministrazione con delibera di Giunta comunale n.51 del 19/07/2023, ha espresso la volontà di dare avvio alla procedura di individuazione di un operatore economico cui affidare il servizio di organizzazione e gestione in concessione del Mercato Agricolo di Largo Manni, incaricando la Direzione Attività Finanziarie Economia e Lavoro Promozione del Territorio di dare avvio alla procedura di evidenza pubblica.

Con Determina Dirigenziale n.3853 del 22/12/2023, è stato approvato l'avviso di manifestazione di interesse volto ad individuare un operatore economico cui invitare successivamente alla presentazione di un'offerta tecnica per affidare il servizio di gestione e organizzazione in concessione del Mercato Agricolo di Largo Manni ai sensi del Regolamento, mediante procedura telematica Net4market.

Con determina dirigenziale n.122 del 19/01/2024, recante "Manifestazione di interesse per l'affidamento in concessione della gestione del mercato coperto di Largo Manni ai sensi dell'art. 187, comma 1. Del D.Lgs. 36/2023. Approvazione esiti di indagine di mercato mediante piattaforma Net4market" con scadenza 08/01/2024, per procedere all'attivazione di una procedura negoziata ex art.187, comma 1, del D.Lgs. 36 del 31/03/2023.

Facendo proprio il contenuto dell'Avviso di manifestazione di interesse pubblicato in piattaforma Net4market in data 22/12/2023, con il presente **invito** si richiede:

- 1) la presentazione di una relazione max 10 cartelle di presentazione del progetto migliorativo di organizzazione e gestione del mercato agricolo di Largo Manni, che sarà

valutato sulla base dei criteri di seguito elencati:

Criterio	Punteggio	Punteggio Max
1. Valorizzazione del mercato nel suo insieme (parte agricola e parte commerciale)	<p>La valutazione verrà effettuata assegnando un punteggio in relazione ai seguenti sottocriteri, da evidenziare nella proposta progettuale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Apertura del mercato agricolo per almeno 3 giorni/settimana: 1 punto - Mantenimento, abbellimento, e cura delle aiuole e del verde esterno: 4 punto - Organizzazione servizio interno di pulizia compresi i servizi igienici: 2 punto - Organizzazione servizio portierato: 1 punto - Iniziative di pubblicizzazione tramite social, manifesti pubblicitari, annunci radiofonici: 1 punto - Installazione impianto videosorveglianza: 1 punto 	10
2. Numero di box liberi inclusi nella proposta di riorganizzazione e nella richiesta di concessione	Viene assegnato n.0.5 punto per ogni posteggio incluso nella richiesta di concessione e ricompreso nella proposta progettuale, fino a un massimo di 10 punti	10
3. Differenziazione dell'offerta commerciale	Viene assegnato n.1 punto per ogni diversa tipologia merceologica individuata tra i posteggi richiesti in concessione, ad esclusione dei prodotti ortofrutticoli, fino a un massimo di 4 punti (ad esempio: carne, pesce, prodotti oleari, dolci e prodotti da forno, miele e confetture, prodotti florovivaistici, vino ecc..)	4
4. Sostenibilità ed economicità della proposta	Viene valutato il piano economico finanziario e assegnato un punteggio in relazione al tempo di ammortamento dell'investimento: <ul style="list-style-type: none"> - minore di 5 anni: 5 punti - tra 5 anni e 6 anni: 4 punti - tra 6 e 7 anni: 3 punti - tra 7 e 8 anni: 2 punti - tra 8 e 9 anni: 1 punto 	5
5. Promozione dei prodotti di qualità	La valutazione verrà effettuata assegnando un punteggio in relazione alle iniziative proposte finalizzate alla promozione dei prodotti di qualità (a titolo di esempio: etichettatura dei prodotti, cartellonistica esplicativa e infografica presso i punti vendita, marchiatura di qualità, informazione e formazione degli operatori ecc...)	3
6. Promozione dei prodotti di filiera corta	La valutazione verrà effettuata assegnando un punteggio in relazione alle iniziative proposte finalizzate alla promozione dei prodotti di filiera corta (a titolo di esempio: etichettatura dei prodotti, cartellonistica esplicativa e infografica presso i punti vendita, marchiatura di qualità, informazione e formazione degli operatori ecc...)	3

7. Promozione dei prodotti tipici del territorio	La valutazione verrà effettuata assegnando un punteggio in relazione alle iniziative proposte finalizzate alla promozione dei prodotti del territorio (a titolo di esempio: etichettatura dei prodotti, cartellonistica esplicativa e infografica presso i punti vendita, marchiatura di qualità, informazione e formazione degli operatori, promozione delle cultivar locali ecc...)	3
8. Iniziative di divulgazione delle corrette pratiche alimentari	La valutazione verrà effettuata assegnando un punteggio in relazione alle iniziative proposte finalizzate alla organizzazione di eventi sul tema delle corrette pratiche alimentari.	1
9. Eventi e iniziative che possano incrementare la vendita	La valutazione verrà effettuata assegnando un punteggio in relazione a ciascuna iniziativa ed evento previsto, sulla base di una calendarizzazione media annuale, al fine di promuovere il mercato anche in occasione di eventi, ricorrenze cittadine e giornate festive in grado di attrarre visitatori nel centro storico (Natale, San Valentino, fiere storiche cittadine, domeniche tematiche ecc..)	3
10. Organizzazione del mercato per favorire l'inclusione sociale	La valutazione verrà effettuata assegnando un punteggio in relazione a ciascuna iniziativa o allestimento finalizzato all'inclusione sociale e alla accessibilità e alla fruibilità del mercato (eliminazione barriere architettoniche, allestimenti che facilitino l'inclusione sociale, spazi di ristoro e di sosta, assistenza, consegna a domicilio, prenotazioni delle merci ecc..)	3
11. Organizzazione logistica e operativa per favorire gli accessi pedonali al mercato	La valutazione verrà effettuata assegnando un punteggio in relazione a ciascuna iniziativa o allestimento finalizzato a facilitare e promuovere l'accesso pedonale al mercato (attività promozionali, informazioni sul servizio di TPL, organizzazione di consegne a domicilio, organizzazione e flessibilità degli orari di vendita ecc..)	3
12. Accordi con operatori commerciali delle aree limitrofe per incrementare l'attrattiva commerciale in sinergia	La valutazione verrà effettuata assegnando un punteggio in relazione a ciascuna iniziativa o ipotesi di accordo finalizzato a promuovere il mercato nel contesto commerciale della zona (iniziative promozionali, pannelli informativi indicanti le altre attività commerciali presenti nella zona, accordi con gli altri operatori del mercato, ottimizzazione e flessibilità degli orari di vendita, organizzazione di consegne a domicilio in accordo con altri operatori ecc..)	2

Si procederà all'affidamento in concessione del presente servizio se si raggiungerà il punteggio minimo pari a 30 punti.

PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

L'Associazione di Imprese che ha presentato il proprio interesse mediante procedura

Net4market è invitata a far pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del 24 febbraio 2024, la propria offerta sulla piattaforma certificata Net4market al sito https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_umbriadc. L'offerta sarà composta da tre buste virtuali e precisamente:

- **Busta "A** - documentazione amministrativa";
- **Busta "B** - documentazione tecnica"

La busta virtuale A – documentazione amministrativa dovrà contenere:

- La domanda di partecipazione
- DGUE di ogni partecipante all'Associazione temporanea di imprese
- Il patto di integrità come già trasmesso nella manifestazione di interesse;
- La dichiarazione di insussistenza di cause di cui agli artt. 94 fino al 98 come già trasmesso nella manifestazione di interesse;
- Documentazione attestante il pagamento dell'imposta di bollo.

La busta virtuale B – documentazione tecnica, dovrà contenere il progetto migliorativo del mercato coperto di Largo Manni per il perseguimento dei seguenti obiettivi:

1. organizzazione e gestione del Mercato Comune di Largo Manni prevedendo: il mantenimento, abbellimento e cura delle aiuole e del verde esterno; apertura e chiusura del Mercato agricolo, servizio di pulizia compresi i servizi igienici, organizzazione del portierato; iniziative di pubblicizzazione tramite social, manifesti pubblicitari, annunci radiofonici; installazione impianto videosorveglianza;
2. gestire i box liberi inclusi nella proposta di riorganizzazione e nella richiesta di concessione;
3. garantire la differenziazione dell'offerta commerciale e l'allestimento finalizzato a facilitare e promuovere l'accesso pedonale al mercato;
4. assicurare sostenibilità ed economicità della proposta
5. garantire ai cittadini l'acquisto di prodotti agricoli di qualità, di prossimità, tipici del territorio;
6. diffondere e far progredire nella cittadinanza la cultura alimentare armonizzata ai cicli stagionali delle produzioni agricole del territorio;
7. sostenere le imprese agricole locali con nuove opportunità di vendita diretta e occupazionali anche attraverso eventi e iniziative che possano incrementare la vendita, organizzando iniziative finalizzate all'inclusione sociale;
8. consolidare la filiera agroalimentare locale gestita direttamente dagli imprenditori agricoli;
9. diffondere l'utilizzo dei prodotti regionali, a km 0 e provenienti da agricoltura biologica per la diffusione della cultura alimentare armonizzata ai cicli stagionali delle produzioni agricole del territorio anche presso le imprese di ristorazione alle quali potrà essere dedicato un giorno di apertura, nei giorni feriali, scelto dal raggruppamento.
10. divulgare iniziative di divulgazione delle corrette pratiche alimentari;
11. presentare iniziative o ipotesi di accordo finalizzate a promuovere il mercato nel contesto commerciale della zona.
12. le esperienze pregresse nella conduzione, organizzazione e svolgimento dell'attività presso mercati agricoli di analoga tipologia. Le esperienze pregresse vanno dimostrate mediante l'indicazione della localizzazione del Comune ove si è svolto/svolge il mercato agricolo o, se si tratta di mercati agricoli su suolo privato, mediante titolo abilitante all'esercizio dell'attività mediante medesima indicazione, il tutto comprovato da rilievi fotografici, cartografici e documentali per ciascun mercato;
13. Presentare il Piano Economico Finanziario di sostenibilità dell'investimento oggetto della presente Concessione corredato dal relativo business plan;

ONERI DEL CONCESSIONARIO

2. Tutte le responsabilità civili emergenti durante il corso dell'evento nonché dall'esecuzione del medesimo sono in capo al soggetto economico organizzatore, che dovrà necessariamente acquisire le necessarie autorizzazioni amministrative, nonché predisporre i relativi piani di sicurezza, DUVRI, safety and security, di interferenza rischi, e quanto altro necessario in modo da tenere indenne l'amministrazione comunale dai rischi connessi allo svolgimento delle organizzazione e svolgimento delle attività dei rispettivi villaggi.
3. Predisposizione del Piano di sicurezza per l'intera area del mercato, redatto da un tecnico abilitato, nonché individuazione del Responsabile della sicurezza che garantisca il corretto espletamento di tutte le prescrizioni previste dalla normativa vigente. In particolare dovrà essere fornito il piano di sicurezza e coordinamento, il piano di emergenza e di evacuazione con l'attuazione di ogni adempimento in materia di prevenzione e incendio;
4. Indicare l'eventuale servizio per presidio notturno;
5. Ideazione, coordinamento e realizzazione dell'attività di promozione e comunicazione che dovrà anche prevedere la pubblicazione anche nel Portale istituzionale del Comune di Terni, nonché la condivisione delle iniziative tramite i canali social e media comunali;
6. Inoltre il soggetto individuato dovrà a propria cura e spese acquisire ogni eventuale autorizzazione, nullaosta, licenza, concessione e qualunque altro titolo abilitante previsto dalle normative di settore vigenti per lo svolgimento dei possibili eventi e manifestazioni presenti nel progetto (concessione occupazione suolo pubblico, licenza/autorizzazione pubblico spettacolo, deroga al rumore per inquinamento acustico), adempiendo a qualsivoglia prescrizione proveniente dai soggetti istituzionalmente competenti, nonché ogni attività necessaria per lo svolgimento in sicurezza dell'evento;
7. I concessionari dovranno provvedere ad effettuare, a propria cura, tutte le spese relative ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sulla base del progetto di riqualificazione presentato che dovrà essere vagliata dagli uffici competenti *ratione materiae* in caso sia necessario ottenere l'agibilità di uno o più box oggetto di concessione ovvero per altre parti inerenti lo stabile secondo le modalità disciplinate dal regolamento comunale di cui all'art. 8 comma 5 delibera di Consiglio Comunale n. 221/2013 avente ad oggetto : "Approvazione del regolamento per la concessione di beni immobili a terzi". In particolare le eventuali spese sostenute previa autorizzazione dell'AC saranno oggetto di regolazione contabile per lo scomputo dei relativi oneri;
8. La subconcessione relativa ai box è consentita nei limiti di quanto stabilito dalla normativa vigente in materia di commercio su aree pubblica di cui al D.Lgs. 114/1998 e s.m.i., legge regionale Umbria n.10/2014.

La stazione appaltante prescinde dal valutare eventuali ragioni volte a prevenire il rischio di infiltrazione mafiosa nel caso in cui le imprese subconcessionarie siano iscritti nelle

white list o nell'anagrafe antimafia.

L'aggiudicatario e il subconcessionario sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

La presente richiesta, predisposta nel rispetto dei principi di rotazione, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità, ha unicamente lo scopo di valutare le possibilità offerte dal mercato al fine di affidare in concessione la gestione e l'organizzazione del mercato agricolo nonché la fornitura ed i servizi connessi.

La presente richiesta, pertanto, non vincola in alcun modo il Comune di Terni che si riserva, comunque, di sospendere, modificare o annullare l'indagine esplorativa e di non dar seguito al successivo procedimento di affidamento, senza che il soggetto in indirizzo possa vantare alcuna pretesa.

La presentazione del progetto migliorativo si intenderà impegnativo per l'operatore economico in indirizzo per un periodo di massimo 180 giorni, mentre non sarà in alcun modo impegnativo per il Comune di Terni, per il quale resta salva la facoltà di procedere o meno all'affidamento per eventuali mutati motivi di interesse pubblico sopraggiunto.

Ai fini di un eventuale affidamento del servizio di gestione in concessione, l'operatore economico in indirizzo deve essere in possesso dei seguenti requisiti generali e speciali:

A) **requisiti di ordine generale** – sono esclusi dalla presente procedura gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 94 del D.lgs. n. 36/2023; sono altresì esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del decreto legislativo n. 165/2001 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni; Accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella lettera di invito a presentare il miglior progetto per l'esecuzione del servizio in oggetto e, consapevole che, ai sensi dell'articolo 96, comma 14 del D.lgs. n. 36/2023, l'operatore ha l'obbligo di comunicare alla stazione appaltante anche la sussistenza dei fatti e dei provvedimenti che possono costituire causa di esclusione ai sensi degli articoli 94 e 95, ove non menzionati nel proprio fascicolo virtuale.

B) **idoneità professionale**

- i soggetti interessati, dovranno essere quelli previsti dall'art. 1, comma 2, del D.M. 20.11.2007, ovvero imprenditori agricoli singoli o associati, associazioni di produttori e di categoria, associazioni di consumatori e associazioni Proloco, regolarmente costituiti con atto pubblico o scrittura privata autenticata.

- I soggetti interessati dovranno offrire garanzia di comprovata capacità nella valorizzazione, promozione, organizzazione e gestione di attività di marketing della filiera agricola e promozione di attività culturali connesse.

- Alla data di presentazione del progetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2135 del Codice Civile, tutti i partecipanti singoli e associati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- essere iscritti nel registro delle imprese di cui all'art. 8 della Legge 29 dicembre 1993 n. 580 e in possesso della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.) o di Coltivatore Diretto (C.D.) così come definite dalla normativa vigente;

- essere in regola con ogni adempimento e certificazione a carattere igienico-sanitario e che hanno prodotto Notifica Impresa Settore Alimentare ai fini Della Registrazione prevista dalla D.G.R. 12 maggio 2014, n G06917 in applicazione del Regolamento (CE) 852/2004;

- non trovarsi nell'impossibilità di esercitare l'attività di vendita, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 4, comma 6, del Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228, ossia: " Non possono esercitare l'attività di vendita diretta gli imprenditori agricoli, singoli o soci di società di persone e le persone giuridiche i cui amministratori abbiano riportato, nell'espletamento delle funzioni connesse alla carica ricoperta nella società, condanne con sentenza passata in giudicato, per delitti in materia di igiene e sanità o di frode nella preparazione degli alimenti nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività. Il divieto ha efficacia per un periodo di cinque anni dal passaggio in giudicato della sentenza di condanna."

- Il rispetto della normativa antimafia;

- Il rispetto del contratto collettivo di lavoro nazionale, degli integrativi territoriali e/o aziendali;

- Il rispetto delle norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro;

- Il rispetto di tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti (o soci), occasionali e volontari.

- Inoltre, tutti i partecipanti singoli e associati dovranno essere in possesso del seguente requisito: di non avere morosità con il Comune di Terni per pagamento di canoni/utenze e tributi locali sia come singoli Imprenditori Agricoli che in qualità di componenti di un raggruppamento pena l'esclusione dalla presente selezione.

C) **requisiti di capacità economica e finanziaria** – possesso di un fatturato specifico riferito ai servizi oggetto di preventivo, conseguito nell'ultimo triennio pari ad almeno € 75.000; la richiesta del possesso di un fatturato specifico è motivata dalla necessità di selezionare un operatore economico con adeguata esperienza e competenza tecnica nel settore di intervento nonché affidabile da un punto di vista finanziario;

D) **requisiti di capacità tecnica e professionale** – pregresse e documentate esperienze maturate nel settore di attività oggetto dell'affidamento, tramite presentazione di un elenco delle forniture e dei servizi analoghi riferiti almeno all'ultimo triennio per un

valore complessivo minimo pari ad € 75.000, con l'indicazione degli importi, delle date e dei committenti pubblici o privati.

L'operatore economico prima dell'atto di affidamento, dovrà rimettere a richiesta del RUP un DGUE, sottoscritto digitalmente da un legale rappresentante, rendendo tutte le dichiarazioni ivi previste.

Il canone dovuto per la gestione degli spazi e servizi in concessione è determinato in euro (72€ a mq) annuali e che viene corrisposto con cadenza mensile.

Il ritardo nel pagamento del canone produrrà interessi moratori, decorrenti dal giorno successivo alla scadenza del pagamento, nella misura pari al saggio d'interesse del principale strumento di rifinanziamento della Banca Centrale Europea applicato alla sua più recente operazione di rifinanziamento principale effettuata il primo giorno di calendario del semestre in questione, maggiorato dei punti indicati dal D.Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231.

La durata della presente concessione è fissata dal giorno della sottoscrizione del contratto di concessione. Non è ammesso alcun rinnovo tacito.

La consegna dell'immobile viene effettuata contestualmente alla sottoscrizione del contratto mediante redazione di apposito verbale di consegna.

Il concessionario, dovrà consegnare, a garanzia della corretta esecuzione del medesimo, fideiussione bancaria pari al 10% dell'importo del valore della concessione.

Tutte le opere di manutenzione ordinaria dell'immobile e delle sue pertinenze faranno carico al concessionario il quale, al termine del contratto sarà tenuto a restituirlo pulito, integro, efficiente, salvo deperimento dovuto all'uso.

Il concessionario dovrà avere altresì adeguata cura del verde e area circostante e sottoposta a controlli periodici di legge tutti gli impianti.

L'ente concedente ha diritto di effettuare sopralluoghi al fine di ispezionare la corretta esecuzione del contratto da parte del concessionario.

Il concessionario è costituito custode dell'area e dell'immobile e delle sue pertinenze ad ogni utile effetto di legge a decorrere dalla data di consegna dello stesso. Durante la gestione del servizio si dovrà aver cura di evitare ogni danno alle persone, alle cose ed agli immobili.

A garanzia per i rischi di responsabilità civile derivante dall'esercizio dell'attività di gestione per danni e infortuni agli utenti, ai dipendenti, il concessionario stipula una polizza assicurativa con un massimale di copertura non inferiore a 1.500.000,00 euro con apposito istituto assicurativo di comprovata affidabilità.

Per qualunque controversia avesse ad insorgere in relazione alla stipulazione, esecuzione, interpretazione, risoluzione e quant'altro, del contratto, le parti riconoscono la esclusiva competenza del Tribunale di Terni.

Le spese contrattuali inerenti la stipulazione e la registrazione della concessione faranno carico al concessionario.

Progetto migliorativo formulato nei termini e con le modalità sopra indicate

L'operatore economico in indirizzo è invitato a presentare la propria migliore proposta, firmata digitalmente dal legale rappresentante o persona dallo stesso delegata, mediante piattaforma certificata Net4market.

Il suddetto progetto dovrà pervenire entro le ore **12.00** del **29/02/2024**.

Trattandosi di affidamento in Concessione mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 187, comma 1 del D.Lgs. 36/2023 il Responsabile Unico del Procedimento effettuerà discrezionalmente la valutazione della proposta. L'affidamento consisterà nella sottoscrizione di apposito atto di Concessione, il cui schema è allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale.

Ai fini del presente procedimento, ai sensi del D.lgs. n. 36/2023, il Responsabile Unico del Procedimento è Sandra Proietti Divi - per informazioni chiamare il seguente numero di telefono 0744.549758.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE

Dott. Paolo Grigioni

Documento firmato digitalmente conformemente al D. Lgs. n. 82/2005