



COMUNE DI CARIATI

(Prov. di Cosenza)

AREA TECNICA



BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL MERCATO ITTICO ALL'INGROSSO DI CARIATI

Responsabile Unico del Procedimento: *il Responsabile Unico del procedimento,
ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/16 è il Resp. del
Servizio Arch. Giuseppe Fanigliulo*

CAPITOLATO SPECIALE

CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL MERCATO ITTICO ALL'INGROSSO DI CARIATI

INDICE

Articolo 1 - Oggetto della concessione

Articolo 2 - Durata della concessione

Articolo 3 - Disciplina del servizio

Articolo 4 - Diritti d'Asta

Articolo 5 - Adempimenti statistici, tariffe ed orari

Articolo 6 - Modifiche

Articolo 7 - Oneri per la manutenzione

Articolo 8 - Canoni

Articolo 9 - Oneri del Concessionario

Articolo 10 - Oneri del Concessionario per il supporto giuridico-amministrativo

Articolo 11 - Gestione utenze

Articolo 12 - Miglioramento servizi

Articolo 13 - Revoca della concessione

Articolo 14 - Responsabilità

Articolo 15 - Sede operativa

Articolo 16 - Controversie

Articolo 17 - Disposizioni finali

Articolo 18 - Norma di rinvio



COMUNE DI CARIATI

(Prov. di Cosenza)

AREA TECNICA



Articolo 1 - Oggetto della concessione

Il Comune di CARIATI concede la gestione del Mercato Ittico all'ingrosso di CARIATI e del relativo complesso immobiliare e la vendita all'asta del pescato

Gli immobili e i locali e le attrezzature di proprietà del Comune sono posti a disposizione del Concessionario

La struttura complessiva risulta composta da:

- una sala per le aste con annessi servizi e pertinenze
- una serie di magazzini ed uffici

L'attività prevalente del Mercato Ittico consisterà nella commercializzazione del prodotto ittico conferito quale mercato all'ingrosso.

La commercializzazione sarà retta dal principio della contrattazione mediante asta pubblica; potranno essere esercitate anche altre attività complementari e funzionali al servizio.

La controprestazione a favore del concessionario consisterà nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente gli impianti ed il complesso immobiliare.

I servizi connessi alla gestione del mercato sono a titolo esemplificativo

- direzione di mercato;
- servizio d'asta e di cassa;
- servizio di facchinaggio;
- servizio di produzione ghiaccio;
- servizi di pulizia e vigilanza;
- custodia del fabbricato;
- manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti ed attrezzature di mercato; - manutenzione ordinaria dello stabile;
- gestione delle celle e delle postazioni del corpo lavorazioni da utilizzare nell'interesse collettivo;
- altre attività complementari e funzionali al servizio legate alla filiera della pesca e del mare.

Oltre tali attività possono esserne espletate altre complementari e funzionali al servizio, comunque legate alla filiera della pesca e del mare quali, a titolo esemplificativo la vendita di ghiaccio, la vendita di attrezzature per il mare e per la pesca, l'organizzazione di mostre



COMUNE DI CARIATI

(Prov. di Cosenza)

AREA TECNICA



e di altre iniziative promozionali di settore, lo stoccaggio e la distribuzione di imballaggi (cassette), la lavorazione e trasformazione del prodotto ittico.

Il soggetto gestore, in particolare dovrà:

- assumere la gestione integrale dei servizi connessi al Mercato Ittico di CARIATI;
- con oneri a suo carico, dovrà assicurare, nella gestione e funzionamento del Mercato Ittico, il rispetto della normativa comunitaria e nazionale in materia e garantire lo svolgimento di ogni attività finalizzata al riconoscimento del Mercato Ittico di CARIATI quale stabilimento ai sensi della normativa vigente;
- assicurare il pieno svolgimento delle operazioni mercatali di contrattazione all'interno della struttura quale stabilimento riconosciuto, promuovendo, di concerto con l'Amministrazione Comunale, le iniziative finalizzate a garantire che ogni servizio connesso al funzionamento del Mercato sia reso solo ed esclusivamente all'interno del Mercato Ittico e relativamente al prodotto che viene conferito.
- farsi carico delle spese di gestione del Mercato Ittico e del relativo complesso immobiliare;
- garantire al Comune una quota di compartecipazione sui compensi, diritti e ogni altro introito derivante dalla gestione del Mercato Ittico;
- garantire il servizio di vigilanza igienico-sanitaria-veterinaria, nonché l'accertamento dell'idoneità commerciale dei prodotti ittici conferiti al mercato, cui dovranno provvedere i competenti organi istituzionali, secondo le norme vigenti. Il servizio di riscossione e di versamento dei diritti sanitari potrà essere esercitato direttamente dal concessionario.

Al Comune di CARIATI resta affidata la polizia di mercato, nell'ambito delle funzioni di polizia amministrativa, cui è preposta la Polizia Municipale che per tali funzioni è posta alle dirette dipendenze del direttore di mercato che agisce in linea con il regolamento comunale e come previsto dalla normativa vigente.

Articolo 2 - Durata della concessione

La concessione avrà la durata di anni dodici a decorrere dalla data di stipula del contratto, con possibilità da parte del Comune di CARIATI di effettuare attività di verifica del corretto svolgimento delle attività, secondo quanto previsto dal presente capitolato.

All'atto della materiale consegna del bene da parte del Comune di CARIATI al Concessionario, d'intesa tra le parti rappresentate dal Dirigente comunale del settore xxx e dal rappresentante legale del concessionario, si redigerà lo stato di consistenza dell'intero



COMUNE DI CARIATI

(Prov. di Cosenza)

AREA TECNICA



patrimonio immobiliare e delle attrezzature esistenti che verranno prese in consegna dall'aggiudicataria. Al medesimo Dirigente compete la firma e gestione del relativo contratto.

Il Concessionario non potrà, pena decadenza della concessione, sub-concedere la gestione del mercato a terzi, né a titolo oneroso né a titolo gratuito.

Per lo svolgimento delle attività complementari al Servizio di Mercato di cui all'art. 1, il Concessionario, potrà a sua volta concedere in affitto o locazione a terzi vani, locali e spazi messi a disposizione dal Comune nell'ambito della presente procedura, da adibirsi allo svolgimento di attività connesse al Mercato Ittico. Copia dei relativi contratti dovranno essere trasmessi al Comune di CARIATI che dovrà autorizzarne l'uso a patti e condizioni da stabilirsi al momento.

Al termine della concessione l'immobile sarà riconsegnato al Comune di CARIATI nelle condizioni in cui si trova al momento della consegna, salvo il normale degrado dovuto all'uso della cosa gestita, ovvero con le eventuali modifiche approvate dallo stesso Comune.

Delle operazioni di riconsegna dei locali e delle attrezzature sarà redatto apposito verbale alla presenza dei rappresentanti delle due parti, come prima meglio individuate.

Articolo 3 - Disciplina del servizio

I servizi oggetto della presente concessione dovranno essere svolti dal Concessionario mediante organizzazione definita dallo stesso ed a suo rischio.

Il Concessionario dovrà svolgere tutto quanto necessario per il corretto svolgimento delle operazioni di vendita dei prodotti ittici ed in particolare i servizi connessi alla soprintendenza e alla gestione dell'asta di detti prodotti di seguito elencati:

- a) accertare il possesso dei requisiti per l'ammissione alle vendite e agli acquisti, in base alla certificazione prevista dal Regolamento Comunale del Mercato Ittico all'ingrosso;
- b) determinare gli orari delle operazioni di mercato;
- c) definire il calendario dei giorni di chiusura del Mercato legate alle festività;
- d) curare l'esecuzione di tutte le disposizioni impartite dalla competente autorità sanitaria;
- e) accertare che tutte le operazioni di compravendita si effettuino in armonia con le norme previste dal Regolamento;



COMUNE DI CARIATI

(Prov. di Cosenza)

AREA TECNICA



- f) intervenire per dirimere equamente le eventuali divergenze sorte nell'ambito del Mercato;
- g) accertare che le merci, i veicoli e gli imballi corrispondano ai requisiti prescritti dal Regolamento o da altre norme di carattere generale;
- h) vigilare perché l'attività dei compratori e degli astatori si svolga secondo le norme di legge e nel rispetto del Regolamento;
- i) vigilare perché non vengano adoperati artifici tendenti ad aumentare fraudolentemente il peso delle derrate e reprimere altre eventuali frodi;
- j) nei casi gravi e urgenti, segnalare il caso agli organismi competenti per la sospensione degli operatori dal Mercato in conformità alle previsioni del Regolamento.

Il concessionario, entro tre mesi dall'affidamento del servizio, dovrà sottoporre all'Amministrazione, per la relativa approvazione, una proposta di schema regolamentare contenente le norme per la gestione del mercato.

Articolo 4 - Diritti d'Asta

Su tutto il prodotto venduto all'asta è fissata la percentuale massima del 10% sul prezzo di vendita, a titolo di Diritti d'Asta, a carico del conferitore. Tale percentuale, secondo gli usi locali, prevede anche la fornitura dei servizi di: fornitura del ghiaccio, fornitura delle cassette di imballaggio, trasporto e facchinaggio, eventuale stoccaggio.

Articolo 5 - Adempimenti statistici, tariffe ed orari

Il Concessionario dovrà provvedere alla rilevazione mensile dei prezzi, delle quantità e varietà dei prodotti ittici introdotti e la conseguente comunicazione dei dati statistici ai competenti organi ed uffici nelle forme di legge ed al Comune di CARIATI.

Il Concessionario dovrà altresì provvedere a comunicare al Comune di CARIATI i dati mensili relativi ai quantitativi dei prodotti affluiti in mercato, suddivisi per categorie e prezzi di vendita.

Articolo 6 - Modifiche

Tutte le eventuali modifiche strutturali ed impiantistiche relative all'immobile oggetto della presente concessione potranno essere effettuate dal Concessionario a proprio carico e spese previa formale autorizzazione del Dirigente del settore patrimonio del Comune di



COMUNE DI CARIATI

(Prov. di Cosenza)

AREA TECNICA



CARIATI, sulla base di un progetto definitivo-esecutivo approvato dall'Ufficio tecnico comunale. Esse resteranno ad esclusivo carico del concessionario in quanto finalizzate a rendere più comodo ed agevole l'immobile adibito a sede del mercato ittico all'ingrosso per le esigenze del concessionario medesimo.

Articolo 7 - Oneri per la manutenzione

Il Concessionario assume l'impegno ad eseguire a proprio carico e spese le opere di ordinaria manutenzione necessarie alla conservazione in efficienza ed in buono stato di conservazione dell'area, delle strutture e delle attrezzature ottenute in concessione. Il concessionario assume l'impegno ad eseguire a proprio carico e spese le opere di straordinaria manutenzione necessarie alla conservazione in efficienza ed in buono stato di conservazione dell'area, delle strutture e delle attrezzature ottenute in concessione.

I lavori di adeguamento alle attività svolte o che si intendono impiantare, compresi gli adeguamenti alle leggi di sicurezza sui luoghi di lavoro, sono a carico del concessionario. I rappresentanti del Comune di CARIATI avranno facoltà di accedere al Mercato Ittico in qualsiasi momento per verificare l'osservanza delle condizioni di manutenzione e gestione dell'immobile. Qualora fossero riscontrate inadempienze del concessionario, allo stesso sarà notificato il verbale del sopralluogo con il quale sarà assegnato un termine per eliminare le deficienze riscontrate.

Il Comune avrà titolo per richiedere la totale restituzione da parte del concessionario delle spese eventualmente sostenute, in sostituzione del concessionario inadempiente, per l'esecuzione di opere di straordinaria manutenzione.

Articolo 8 - Canoni

Il canone annuo della concessione sarà così determinato: Canone fisso € 18.000,00(diciottomila/00) annui; al Comune sarà dovuta un'ulteriore somma quale Canone variabile, in aggiunta a quella fissa, stabilita in relazione alla percentuale minima del 0,20% (zero ventipercento), soggetta a rialzo, sul fatturato annuo di mercato a qualsiasi titolo realizzato.

Il canone fisso sarà rivalutato annualmente in base agli indici ISTAT.



COMUNE DI CARIATI

(Prov. di Cosenza)

AREA TECNICA



Dal canone di concessione, saranno detratte le eventuali spese sostenute dal concessionario per la straordinaria manutenzione, qualora questa sia autorizzata dall'amministrazione.

Il canone annuo dovrà essere versato in due rate semestrali posticipate e precisamente il primo semestre entro il 31/08 ed il secondo entro il 27/02 di ogni anno.

Per la parte variabile sarà quantificato sulla base della fatturazione effettuata rispettivamente al 30/06 ed al 31/12 e risultante dalle scritture contabili. A tali fini il concessionario dovrà comunicare i relativi dati contabili.

Articolo 9 - Oneri del Concessionario

L'impresa aggiudicataria dovrà stipulare polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, per danni a cose e a persone, per massimali non inferiori a Euro 2.500.000,00, nelle forme e secondo le modalità e le condizioni di cui al D.Lgs. 50/2016 e successive modificazioni ed una polizza assicurativa in favore del Comune di CARIATI per un massimale non inferiore ad Euro 1.000.000,000 garanzia di danni, incendi e furti sugli immobili affidati in concessione.

L'impresa concessionaria dovrà, inoltre, provvedere a fornire e dotare il mercato di hardware e software idonei a permettere la gestione delle aste e dei sistemi di vendita del pescato. Essi dovranno essere forniti e funzionanti sin dall'inizio del periodo di gestione in concessione e resteranno di proprietà del Comune al termine del periodo di affidamento.

L'impresa concessionaria dovrà, altresì, provvedere ad effettuare, con oneri a proprio carico tutte le opere di impiantistica che dovessero risultare necessarie per l'ottimale funzionalità dell'immobile destinato a mercato.

Il Concessionario dovrà:

- a) rispettare gli obblighi relativi al trattamento del personale in base alle norme vigenti;
- b) rispettare i piani della sicurezza sui luoghi di lavoro a carico del gestore (L. 81/2008).
- c) farsi integralmente carico di tutti gli oneri ed adempimenti relativi all'applicazione delle disposizioni contenute nella normativa comunitaria e nazionale in materia di igiene dei prodotti alimentari e dei prodotti di origine animale.



COMUNE DI CARIATI

(Prov. di Cosenza)

AREA TECNICA



Articolo 10 - Oneri del Concessionario per il supporto giuridico-amministrativo

Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri di supporto giuridico – amministrativo. La stazione committente si avvale fino a tutto l'espletamento della gara del supporto giuridico – amministrativo di un Istituto scelto intuitu personae per tutte le fasi del presente procedimento, come meglio specificato nei propri atti, stabilendo che l'onere economico sia a carico dell'aggiudicatario del servizio. Il versamento del costo onnicomprensivo è pari a € 4.000,00(quattromila/00) + IVA con vincolo a saldarlo antecedentemente alla stipula del contratto di esecuzione, quale elemento indefettibile ai fini della declaratoria di efficacia dell'aggiudicazione definitiva, e comunque entro dieci giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva

Articolo 11 - Gestione utenze

I consumi di acqua, energia elettrica, telefono, telefax, ecc. riguardanti la gestione, dalla data di stipula del contratto sono a carico del concessionario il quale dovrà costituire apposite utenze.

Articolo 12 - Miglioramento servizi

Il Concessionario potrà intraprendere tutte le azioni a carattere promozionale e di marketing che saranno ritenute più idonee ed opportune, assumendosene in proprio o affidandone a terzi lo studio e l'esecuzione.

Il Concessionario potrà prevedere inoltre, descrivendolo nell'offerta tecnica, la realizzazione di interventi migliorativi sulla struttura (es. videosorveglianza) ovvero la proposta di realizzare una o più postazioni attrezzate per la vendita del pesce su area pubblica da individuare a cura del comune nel rispetto della normativa vigente ed ancora ulteriori proposte.

Il Comune si rende disponibile ad accettare ed avallare richieste di contributi e provvidenze che possono essere attivate dal Concessionario nel rispetto delle norme vigenti in materia.

Articolo 13 - Revoca della concessione

Possono costituire motivo di revoca della concessione, decorso il termine di tre mesi dalla scadenza, il mancato pagamento anche di una sola rata del canone di concessione e



COMUNE DI CARIATI

(Prov. di Cosenza)

AREA TECNICA



l'inosservanza degli impegni assunti con la presente concessione, nonché il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nelle norme di gestione e del regolamento di mercato. La revoca può essere altresì effettuata nei seguenti altri casi:

- a) revoca dell'autorizzazione sanitaria;
- b) inoperatività del mercato del pesce, senza giustificato motivo, per n. 30 giorni consecutivi;
- c) chiusure ripetute del mercato del pesce, senza giustificato motivo, per un periodo complessivo di giorni 45 nel corso dell'anno;

La risoluzione anticipata del contratto comporterà, senza la messa in mora, l'incameramento del deposito cauzionale definitivo e l'azione per il risarcimento dei danni conseguenti.

Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse il Comune può revocare la concessione ed in tal caso al concessionario non spetta alcun indennizzo o ristoro

Articolo 14 - Responsabilità

Il Concessionario è responsabile di ogni trasgressione al Regolamento Comunale per il funzionamento del Mercato Ittico all'ingrosso di CARIATI e della normativa vigente in materia.

Il Comune di CARIATI è esonerato da qualsiasi responsabilità per danni a persone ed a cose, mancanze o deperimenti di prodotti, che dovessero verificarsi in dipendenza della concessione in oggetto. Il Concessionario si obbliga a rilevare e tenere indenne il Comune di CARIATI da eventuali azioni che potessero essere intentate da terzi per i danni suddetti, stipulando polizza assicurativa per la copertura della Responsabilità Civile verso terzi.

Articolo 15 - Sede operativa

Entro la data stabilita per la stipulazione della concessione l'impresa aggiudicataria deve garantire la presenza di un rappresentante dotato dei poteri che consentano l'immediata adozione delle misure necessarie alla soluzione dei problemi o impedimenti che possano pregiudicare la regolare operatività del mercato.



COMUNE DI CARIATI

(Prov. di Cosenza)

AREA TECNICA



Articolo 16 - Controversie

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra Comune e Concessionario, sono di competenza del Foro di Castrovillari.

Articolo 17. Trattamento dei dati personali

Si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e del personale della ditta aggiudicataria e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento del servizio e per la ditta aggiudicataria ad accertare l'idoneità all'espletamento del servizio aggiudicato.

Articolo 18 - Disposizioni finali

Le spese di bollo, di registrazione e di rogito sono a carico del Concessionario. A garanzia delle obbligazioni assunte nei confronti del Comune di CARIATI, il Concessionario dovrà costituire cauzione definitiva, nelle forme di legge, secondo le modalità di cui all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016

A tutti gli effetti della gestione dei servizi il concessionario dovrà eleggere domicilio presso la

sede legale situata in Provincia di Cosenza.

La partecipazione alla gara equivale ad accettazione piena ed incondizionata delle disposizioni del bando, del disciplinare di gara e del capitolato speciale d'appalto.

Articolo 19 - Norma di rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente si fa rinvio alla Legge 25 marzo 1959 n. 125, relativa alla commercializzazione all'ingrosso dei prodotti ittici, e sue modifiche ed integrazioni.

CARIATI li 22.12.2017

