



CENTRO AGRO ALIMENTARE DI NAPOLI

SOCIETÀ CONSORTILE PER AZIONI

Via Palazziello (Località Lufrano) 80040 Volla (Na) Tel. 081 577 7200 - Fax 081 577 7201

AVVISO PER L'ASSEGNAZIONE DEL BOX N° 27 DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO ALL'INTERNO DEL CENTRO AGRO ALIMENTARE DI NAPOLI, SITO IN VIA PALAZZIELLO, VOLLA (NA)

La S.c.p.A. Centro Agro Alimentare di Napoli, con sede in Volla (NA), via Palazziello – Località Lufrano – Palazzina Centro Ingressi – C.F. e P.IVA 05888670634 Tel. 081.5777200 – e-mail info@caan.it – PEC caan@pec.caan.it

Premesso

- che con provvedimento prot. 45 del 14/01/2025 si è proceduto a revocare l'avviso di manifestazione di interesse del 19/11/2021 relativo alla assegnazione dei boxes n. 27 e 29 del Mercato Ortofrutticolo, attualmente congiunti in un unico spazio e sottoposti a procedura di sfratto esecutivo;
- che una volta liberati i suddetti locali, con l'intento di garantire la più ampia partecipazione e concorrenza, nonché agevolare l'ingresso di nuovi Operatori nel Mercato, la società procederà a suddividere e rendere indipendenti i boxes n. 27 e n. 29, al fine di localarli a due distinte imprese.

Rende noto

che in Volla alla Via Palazziello – Località Lufrano il Centro Agro Alimentare di Napoli, struttura polifunzionale all'ingrosso dei prodotti agroalimentari, concede in locazione a mezzo contratto di locazione commerciale, il box n. 27 del mercato ortofrutticolo per la commercializzazione di prodotti ortofrutticoli all'ingrosso.

Il box è costituito da una superficie commerciale complessiva piano terra mq. 160,00, area soppalcata piano primo mq. 39,00 area espositiva mq. 14,50 ed area banchina mq. 56,00.

Il canone mensile di locazione, posto a base del presente avviso, è pari ad Euro 2.030,00 (Euro duemilatrenta/00) escluso IVA, oltre spese condominiali, smaltimento rifiuti e contributo spese polizza incendio nelle misure riportate nel contratto di locazione commerciale modello, allegato al presente avviso.

Il box è dotato di allacciamenti all'energia elettrica, all'acqua, alla rete telefonica e dati.

Possono fare richiesta del box tutte le imprese esclusivamente in forma singola, operanti nel settore del commercio ortofrutticolo all'ingrosso, che posseggano i seguenti requisiti **a pena di esclusione**, da rendersi a mezzo

CENTRO AGRO ALIMENTARE DI NAPOLI S.c.p.A.

Capitale Sociale i.v. € 27.787.618,77 - CCIAA Napoli 464122 - CF/P.IVA 05888670634

info@caan.it; caan@pec.caan.it | www.caan.it



CENTRO AGRO ALIMENTARE DI NAPOLI

SOCIETÀ CONSORTILE PER AZIONI

Via Palazziello (Località Lufrano) 80040 Volla (Na) Tel. 081 577 7200 - Fax 081 577 7201

dichiarazione con assunzione di responsabilità, resa ai sensi del DPR 445/2000, a firma del titolare/legale rappresentante attestante che:

- l'impresa richiedente è iscritta presso la CCIAA competente per territorio in corrispondenza dell'attività oggetto del presente avviso;
- l'impresa richiedente non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, di sospensione dell'attività commerciale;
- non è stata emessa alcuna sentenza di condanna passata in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari nei confronti del titolare e/o procuratore della ditta individuale ovvero – per gli altri soggetti – di amministratori con poteri di rappresentanza, direttori tecnici e/o procuratori;
- l'impresa è in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- l'impresa ha posseduto un fatturato specifico derivante dall'attività di commercio di prodotti ortofrutticoli all'ingrosso non inferiore ad € 3.000.000,00 (tremilioni/00) nel triennio 2021/2023;
- di non avere in corso o di non aver avuto contenziosi giudiziali nell'ultimo quinquennio nei confronti del CAAN a prescindere dal loro esito;
- essere in regola con il pagamento dei canoni di locazione, spese accessorie ed utenze alla data di scadenza del presente avviso qualora conduttori, affittuari o cessionari di ramo di azienda di spazi all'interno del mercato ortofrutticolo del CAAN (tale dichiarazione deve essere fornita dalle sole imprese di cui al presente capoverso).

Alla dichiarazione dovrà essere allegata, a pena di esclusione, fotocopia di un valido documento di riconoscimento del dichiarante.

Si precisa che sarà consentita, alle imprese interessate, la partecipazione contestuale sia alla presente procedura che a quella indetta, in pari data, per l'assegnazione del box n. 29, ma qualora la medesima impresa si collocasse in posizione di aggiudicazione in entrambe le graduatorie, dovrà optare per l'uno o l'altro box. Acquisita tale comunicazione, il CAAN procederà quindi allo scorrimento, aggiudicando il box non opzionato al secondo in graduatoria.

Criterio di aggiudicazione

Il box sarà concesso in locazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

CENTRO AGRO ALIMENTARE DI NAPOLI S.c.p.A.

Capitale Sociale i.v. € 27.787.618,77 - CCIAA Napoli 464122 - CF/P.IVA 05888670634

info@caan.it; caan@pec.caan.it | www.caan.it



CENTRO AGRO ALIMENTARE DI NAPOLI

SOCIETÀ CONSORTILE PER AZIONI

Via Palazziello (Località Lufrano) 80040 Volla (Na) Tel. 081 577 7200 - Fax 081 577 7201

Il criterio di valutazione si comporrà di due sezioni, una quali-quantitativa aziendale, nella quale devono essere esplicitati da ciascun partecipante gli elementi caratterizzanti della propria azienda, ed una economica, rappresentativa del rialzo percentuale offerto sull'importo a base di locazione.

L'offerta sarà valutata con l'attribuzione dei seguenti punteggi:

- elementi qualitativi dell'offerta e loro valutazione (punteggio massimo attribuibile 27 punti);
- offerta economica (punteggio massimo attribuibile 18 punti).

A)- ELEMENTI QUALI-QUANTITATIVI AZIENDALI E LORO VALUTAZIONE (Punti max 27)

Le componenti quali-quantitative dell'offerta e relativi punteggi sono di seguito riportati:

Elementi quali-quantitativi	Punteggio max
Fatturato	6
Dipendenti	6
Regolarità con i pagamenti al CAAN	7,5
Puntualità nei pagamenti al CAAN	7,5
TOTALE	27

I punteggi saranno così determinati:

- Fatturato nel triennio 2021/2023:
 - per le imprese che hanno fatturato da € 3.000.000,00 a € 4.000.000,00 punti 2;
 - per le imprese che hanno fatturato da € 4.000.001,00 a € 6.000.000,00 punti 4;
 - per le imprese che hanno fatturato oltre € 6.000.000,00 punti 6.
- Numero di dipendenti (lavoratori subordinati) alle dipendenze alla data del presente avviso:
 - per le imprese con numero dipendenti sino a 4: punti 2;
 - per le imprese con numero dipendenti da 4 a 7: punti 4;
 - per le imprese con numero dipendenti oltre i 7: punti 6.
- Regolarità con i pagamenti al CAAN:
 - Alle imprese, già assegnatarie di box all'interno del mercato ortofrutticolo del CAAN, saranno assegnati punti 0,75 per ogni anno di locazione o frazione di anno, per un massimo di 10 anni. Il punteggio verrà

CENTRO AGRO ALIMENTARE DI NAPOLI S.c.p.A.

Capitale Sociale i.v. € 27.787.618,77 - CCIAA Napoli 464122 - CF/P.IVA 05888670634
info@caan.it; caan@pec.caan.it | www.caan.it



CENTRO AGRO ALIMENTARE DI NAPOLI

SOCIETÀ CONSORTILE PER AZIONI

Via Palazziello (Località Lufrano) 80040 Volla (Na) Tel. 081 577 7200 - Fax 081 577 7201

assegnato solo ed esclusivamente alle imprese in regola con il pagamento dei canoni di locazione, delle spese accessorie e delle utenze alla scadenza del presente avviso.

- Puntualità nei pagamenti al CAAN:
- Alle imprese, già assegnatarie di box all'interno del mercato ortofrutticolo del CAAN, saranno assegnati ulteriori punti 0,75 per ogni anno di locazione o frazione di anno, per un massimo di 10 anni qualora negli ultimi 24 mesi l'impresa sia stata puntuale nei pagamenti dei canoni di locazione, delle spese accessorie e delle utenze. Per puntualità si intende aver pagato gli importi dovuti entro il 30° giorno dall'emissione della fattura.

B)- ELEMENTI ECONOMICI DELL'OFFERTA E LORO VALUTAZIONE (Punti max 18)

I punteggi dell'offerta economica saranno attribuiti dalla Commissione giudicatrice come segue:

- Rialzo unico percentuale da applicare sull'importo complessivo posto a base dell'avviso, iva esclusa, espresso in cifre e lettere e non oltre la seconda cifra decimale – punti 18

Il punteggio relativo al rialzo unico percentuale sarà assegnato sulla base della seguente formula di interpolazione lineare:

$$V_i = R_i/R_{max}$$

Dove:

V_i = Coefficiente dell'offerta economica del concorrente i , variabile tra 0 e 1;

R_i = Valore (rialzo %) offerto dal concorrente;

R_{max} = Valore (rialzo %) dell'offerta più alta.

Quando il concorrente non effettua alcun rialzo assume il valore "0", così come il coefficiente V_i ; mentre per il concorrente che offre il maggior rialzo assume il valore 1. Tale coefficiente andrà poi moltiplicato per il punteggio massimo (18 punti).

Tutti i calcoli per l'assegnazione dei punteggi quali-quantitativi ed economici saranno svolti fino alla seconda cifra decimale arrotondata all'unità superiore qualora la terza cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi parziali differenti per l'offerta economica e per l'offerta quali-quantitativa, sarà posto primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta quali-quantitativa.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per l'offerta economica e per l'offerta quali-quantitativa, si darà priorità al concorrente che ha il fatturato più alto nel triennio di riferimento.

CENTRO AGRO ALIMENTARE DI NAPOLI S.c.p.A.

Capitale Sociale i.v. € 27.787.618,77 - CCIAA Napoli 464122 - CF/P.IVA 05888670634

info@caan.it; caan@pec.caan.it | www.caan.it



CENTRO AGRO ALIMENTARE DI NAPOLI

SOCIETÀ CONSORTILE PER AZIONI

Via Palazziello (Località Lufrano) 80040 Volla (Na) Tel. 081 577 7200 - Fax 081 577 7201

In caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio.

In caso di sorteggio, saranno ammessi ad assistere i titolari/legali rappresentanti delle ditte concorrenti o soggetti muniti di formale delega.

Le domande dovranno pervenire, a pena di esclusione, mediante consegna a mano, in busta chiusa e sigillata sui lembi, recante l'indicazione del mittente, nonché l'indicazione “**Domanda per l'assegnazione del box n. 27 del mercato ortofrutticolo all'interno del Centro Agro Alimentare di Napoli per la commercializzazione all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli**”, entro e non oltre le ore **12:00 del giorno 12 febbraio 2025**, presso gli uffici della direzione amministrativa del Centro Agroalimentare di Napoli S.c.p.A. siti in Volla (NA), alla via Palazziello snc – Località Lufrano – Palazzina Centro Ingressi.

Nel plico, unitamente all'istanza, redatta in carta libera nella quale dovranno essere indicate le generalità del richiedente nel caso di impresa individuale o, in caso di società, la denominazione/ragione sociale e la sede della stessa, con la specificazione delle generalità degli amministratori, il codice fiscale/P.IVA, l'indirizzo e-mail aziendale, l'indirizzo PEC e il numero telefonico, dovrà essere inserita, laddove il concorrente intendesse formulare l'offerta a rialzo del canone posto a base di avviso, l'offerta economica datata, timbrata, firmata e redatta su apposito modello allegato al presente avviso, unitamente alla copia fotostatica del documento di identità del titolare/rapp.te legale in corso di validità, nonché la dichiarazione del possesso dei requisiti richiesti a firma del titolare/legale rappresentante dell'impresa.

Inoltre, dovrà essere inserita nel plico la seguente documentazione a pena di esclusione, ai fini della formulazione della graduatoria:

- **Certificato di vigenza** in corso di validità rilasciato dalla CCIAA;
- Copia dichiarazioni IVA attestanti il fatturato relativo agli esercizi 2021- 2022 e 2023;
- Documentazione attestante il numero di dipendenti (lavoratori subordinati) alle dipendenze alla data del presente avviso;
- Modello offerta economica debitamente compilato, datato, timbrato e firmato.

In ogni caso, la partecipazione al presente avviso comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le condizioni e clausole previste nello stesso e nel contratto di locazione, allegato al presente avviso.

Resta inteso che la partecipazione al presente avviso non vincola in alcun caso il Centro Agro Alimentare di Napoli S.c.p.A. né all'assegnazione, né alla stipula del contratto di locazione.

Nel caso in cui non si possa dar luogo all'assegnazione, nulla sarà dovuto alle ditte partecipanti.

Altresì, si comunica che essendo in corso una procedura esecutiva ai fini del rilascio degli immobili oggetto del presente avviso, potrà procedersi alla stipula del contratto allorquando gli stessi siano rientrati nella

CENTRO AGRO ALIMENTARE DI NAPOLI S.c.p.A.

Capitale Sociale i.v. € 27.787.618,77 - CCIAA Napoli 464122 - CF/P.IVA 05888670634

info@caan.it; caan@pec.caan.it | www.caan.it



CENTRO AGRO ALIMENTARE DI NAPOLI

SOCIETÀ CONSORTILE PER AZIONI

Via Palazziello (Località Lufrano) 80040 Volla (Na) Tel. 081 577 7200 - Fax 081 577 7201

piena e diretta disponibilità del CAAN e saranno stati completati i lavori di suddivisione e adeguamento distributivo degli spazi al sol fine di ottenere la licenza sanitaria.

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016, si informa che i dati in possesso del CAAN verranno trattati nel rispetto della riservatezza e segretezza e senza alcuna finalità rispetto a quelle per cui sono richiesti.

Ogni chiarimento relativo al presente avviso potrà essere richiesto al sig. Alfredo Rotondo, Responsabile dell'Ufficio Contenzioso, Gare e Contratti dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 ai seguenti recapiti telefonici 081.5777200/205, fino al **4 febbraio 2025, ore 12:00.**

Il presente avviso e suoi allegati è stato pubblicato sul sito aziendale www.caan.it.

Volla, 21.01.2025

Il Presidente

Dr. Carmine Giordano

CENTRO AGRO ALIMENTARE DI NAPOLI S.c.p.A.

Capitale Sociale i.v. € 27.787.618,77 - CCIAA Napoli 464122 - CF/P.IVA 05888670634

info@caan.it; caan@pec.caan.it | www.caan.it