

Criteri di assegnazione degli stand di vendita liberi

Prot. 161 del 23 Febbraio 2022

OGGETTO: CRITERI DI ASSEGNAZIONE DEGLI STAND DI VENDITA LIBERI

Qualora si rendano disponibili uno o più stand di vendita CAAT, sentito il parere del Comitato operativo, procederà alla locazione dei medesimi, riconoscendo una prelazione alle imprese conduttrici di stand di vendita all'interno degli Edifici 01 e 05, secondo il criterio prioritario della "contiguità tra stand" (non sono considerati contigui i conduttori di stand separati da corridoi pedonali, carrai etc).

In caso di pluralità di manifestazioni di interesse da parte di Operatori appartenenti al medesimo ordine di priorità, ovvero in presenza di una pluralità di manifestazioni di interesse provenienti da più imprese conduttrici di stand di vendita all'interno degli Edifici 01 e 05, la scelta avverrà attraverso la formazione di una graduatoria, volta ad individuare il miglior partecipante, che sarà redatta secondo i seguenti criteri.

Primo criterio

MEDIA FATTURATO AL MQ DI SUPERFICIE COMMERCIALE CONDOTTA IN LOCAZIONE DEGLI ULTIMI TRE ANNI

Media del fatturato al mq di superficie commerciale condotta in locazione degli ultimi tre anni di attività, come risultante dalla dichiarazione IVA degli ultimi tre esercizi chiusi antecedenti la pubblicazione del bando.

Per le società costituite da meno di tre esercizi sarà considerata la media del fatturato relativa agli anni finanziari effettivi.

Secondo criterio

STORICITÀ AZIENDALE

Periodo antecedente la pubblicazione dell'avviso, nel corso del quale il Partecipante dimostri, con idonea documentazione, di avere svolto, in modo continuativo, attività di commercio all'ingrosso di prodotti agricolo alimentari ortofrutticoli nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente.

Ogni frazione annua inferiore o uguale a 6 mesi comporterà un arrotondamento per difetto; ogni frazione annua superiore a 6 mesi comporterà un arrotondamento per eccesso.

Al primo criterio sarà assegnato un punteggio massimo pari a 80 punti; al secondo criterio sarà assegnato un punteggio massimo pari a 20 punti.

La valutazione dei punti avverrà secondo il metodo aggregativo compensatore sulla base della seguente formula:

$$P = A + B$$

dove:

P = punteggio totale del partecipante;

A = punteggio attribuito al primo criterio;

B = punteggio attribuito al secondo criterio.

Gli addendi A e B sono determinati attraverso il seguente metodo di interpolazione lineare.

Addendo A: [media fatturato al mq di superficie commerciale condotta in locazione degli ultimi tre anni, posseduta dal Partecipante valutato (M) / la migliore media di fatturato al mq di superficie commerciale condotta in locazione degli ultimi tre anni, tra i Partecipanti (N)] * punteggio massimo attribuito al primo criterio (80)

Addendo B: [storicità aziendale del Partecipante valutato (S) / la più alta storicità aziendale tra i Partecipanti (0) * punteggio massimo attribuito al secondo criterio (20)

Qualora non siano state esercitate le prelezioni o non si sia perfezionata l'assegnazione a Operatori già conduttori di spazi di vendita all'interno dell'Edificio 01 e all'Edificio 05 CAAT procederà ad indizione di procedura pubblica.

In caso di pluralità di manifestazioni di interesse verrà stilata una graduatoria secondo i seguenti criteri:

Primo criterio

MEDIA VOLUME DI AFFARI IVA RELATIVO AGLI ULTIMI TRE ANNI

Media volume di affari IVA dichiarato relativo agli ultimi tre anni e che presenta gli altri requisiti di legalità e onorabilità richiesti per operare all'interno del Centro

Criterio per quantificazione del punteggio:

- fino a € 4.000.000,00 punti 4
- da € 4.000.000,01 a € 8.000.000,00 punti 5
- oltre 8.000.000,01 punti 6

Per le società costituite da meno di tre esercizi sarà considerata la media del volume di affari IVA dichiarato relativo agli anni finanziari effettivi.

Secondo criterio

NUMERO MEDIO DIPENDENTI E/O SOCI OCCUPATI NEGLI ULTIMI TRE ANNI

Numero medio dei dipendenti e/o soci occupati negli ultimi tre anni finanziari per i quali la Società ha effettuato i versamenti contributivi, come risultante dai relativi modelli 770 (o analogo modello per i concorrenti stranieri).

Criterio per quantificazione del punteggio:

- fino a 8 punti 4
- da 9 a 15 punti 5
- oltre i 15 punti 6

Per le società costituite da meno di tre esercizi sarà considerato il numero medio dei dipendenti e/o soci occupati negli anni finanziari effettivi.

Terzo criterio

SOLIDITÀ PATRIMONIALE

Patrimonio netto e rapporto totale attivo circolante/debiti

I punteggi attribuiti ai partecipanti, relativamente al terzo criterio sono:

- sino a € 50.000,00 punti 1
- da € 50.000,01 a € 100.000,00 punti 2
- da € 100.000,01 a € 150.000,00 punti 3
- da € 150.000,01 a € 200.000,00 punti 4
- oltre € 200.000,01 punti 5

Il presente criterio – solidità patrimoniale – è individuato a seconda della forma giuridica del partecipante:

Per le Società di capitali:

– patrimonio netto come individuato dalla lettera a) del passivo dello stato patrimoniale ex art. 2424 c.c. risultante dal bilancio relativo all'ultimo esercizio finanziario antecedente alla pubblicazione del presente bando.

Per le Società di persone:

– patrimonio netto come individuato dal rigo RS107 della dichiarazione dei redditi della Società (Modello Redditi Società di Persone (sp) 2021) relativa all'ultimo esercizio finanziario antecedente alla pubblicazione del presente bando.

Per le Ditte individuali:

– patrimonio netto, come individuato dal rigo RS107 della dichiarazione dei redditi della Ditta (Modello Redditi Persone Fisiche (pf) 2021) relativa all'ultimo esercizio finanziario antecedente alla pubblicazione del presente bando.

Quarto criterio

INDICE DI SOVIBILITÀ

I punteggi attribuiti ai partecipanti, relativamente al quarto criterio sono:

minore di 0,5 punti 1

maggiore o uguale a 0,5 e minore di 1 punti 2

maggiore o uguale a 1 e minore di 1,5 punti 3

maggiore o uguale a 1,5 punti 4

Il presente criterio – indice di solvibilità – è individuato a seconda della forma giuridica del partecipante:

Per le Società di capitali:

– rapporto tra il totale dell'attivo circolante e il totale dei debiti, individuati rispettivamente dalla lettera c) dell'attivo dello stato patrimoniale e dalla lettera d) del passivo dello stato patrimoniale, ai sensi dell'art. 2424 del Codice Civile, risultanti dal bilancio dell'ultimo esercizio finanziario antecedente alla pubblicazione del presente Bando.

Per le Società di persone:

– rapporto tra il totale dell'attivo circolante (individuato dalla somma degli importi ai righi RS101, RS102, RS103, RS104, RS105, della dichiarazione dei redditi della Società relativa all'ultimo esercizio finanziario antecedente alla pubblicazione del presente bando Modello Redditi Società di Persone (sp) 2021) e i debiti (individuati dalla somma degli importi riportati ai righi RS110, RS111, RS112, RS113 della dichiarazione dei redditi relativa all'ultimo esercizio finanziario antecedente alla pubblicazione del presente bando Modello Redditi Società di Persone (sp) 2021).

Per le Ditte individuali:

– rapporto tra il totale dell'attivo circolante (individuato dalla somma degli importi ai righi RS101, RS102, RS103, RS104, RS105 della dichiarazione dei redditi della Ditta relativa all'ultimo esercizio finanziario antecedente alla pubblicazione del presente bando Modello Redditi Persone Fisiche (pf) 2021) e i debiti (individuati dalla somma degli importi riportati ai righi RS110, RS111, RS112, RS113 della dichiarazione dei redditi relativa all'ultimo esercizio finanziario antecedente alla pubblicazione del presente bando Modello Redditi Persone Fisiche (pf) 2021).

Quinto criterio

REDDITIVITÀ AZIENDALE

La redditività aziendale è espressa in percentuale dell'utile netto rispetto al valore della produzione, relativi all'ultimo esercizio finanziario antecedente alla pubblicazione del presente Bando.

I valori suddetti sono rilevati dal bilancio dell'esercizio (siano esse società di capitale o società di persone) di cui al precedente paragrafo.

Per le sole ditte individuali che esercitano il regime contabile semplificato, i valori suddetti saranno rilevati dalla relativa dichiarazione dei redditi.

Criterio per quantificazione del punteggio:

- minore dello 0,5% punti 0,50
- maggiore o uguale dello 0,50% e minore dell'1% punti 1,00
- maggiore o uguale dell'1% e minore del 2% punti 1,50
- maggiore o uguale del 2% e minore del 3% punti 2,00
- maggiore o uguale al 3% punti 2,50

Sesto criterio

STORICITÀ AZIENDALE

- 1 punto ogni 5 anni, massimo 10 punti

Ai fini della determinazione del punteggio, relativo al sesto criterio "storicità aziendale", sarà considerato il periodo antecedente la pubblicazione del bando, nel corso del quale la società stessa dimostri, con idonea documentazione, di avere svolto, in modo continuativo, attività di commercio all'ingrosso di prodotti agricolo alimentari ortofrutticoli nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente.

Per ogni frazione annua residua inferiore a 5 anni, il punteggio di 1 punto sarà parametrato agli effettivi anni residuali.

Il Direttore Generale

Gianluca Cornelio Meglio