BANDO PER LA SELEZIONE DEI VENDITORI E PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DEI BOX SITUATI NELLA GALLERIA CENTRALE DEL MERCATO DELLE ERBE DI BOLOGNA DA DESTINARSI ALLA VENDITA AL DETTAGLIO DI PRODOTTI ORTOFRUTTICOLI E SIMILARI

Premesso:

- che CAAB Spa, con sede in Bologna, via P. Canali 16 (P. IVA/C.F. 02538910379; tel. ++39.051.2860301;) ("**CAAB**"), in forza della Legge n. 41/1986 e della L.R. n. 1/1998, è Ente Gestore del Mercato Ortofrutticolo del Centro Agroalimentare di Bologna;
- che con deliberazione della Giunta Comunale di Bologna P.G. n. 934309/2025 del 09.12.2025 è stato disposto di concedere in uso a CAAB l'immobile denominato "Mercato delle Erbe" sito in Bologna in via U. Bassi n. 23 (il "**Mercato delle Erbe**"), secondo quanto previsto dall'art.7, comma 1, lett. b) del Regolamento del patrimonio immobiliare del Comune di Bologna;
- che in data 01.07.2026 è stata sottoscritta la concessione Rep. 213108/2026 tra il Comune di Bologna e CAAB (la "**Concessione 01.07.2026**") per la concessione in uso del Mercato delle Erbe per un periodo di anni 12 (dodici) con decorrenza dalla data di consegna dell'immobile (i.e. **3.07.2026**);
- che all'interno del predetto Mercato delle Erbe sono assegnati ai singoli Operatori Economici gli spazi per l'esercizio del commercio al dettaglio di prodotti ortofrutticoli, come meglio identificati nel successivo art. 1;
- che tali assegnazioni di spazi, disposte ai sensi del "Regolamento del Mercato delle Erbe" (di seguito, anche il "***Regolamento***" - **Allegato F***)*, sono conseguenti all'ammissione del singolo Operatore Economico affidatario all'interno del Mercato delle Erbe in qualità di venditore idoneo;
- che, conseguentemente, dette assegnazioni scadranno al termine di efficacia della concessione amministrativa di attribuzione degli spazi, ovvero al venir meno della qualità di venditore dell'assegnatario o delle condizioni di idoneità necessarie allo svolgimento del commercio al dettaglio, qualunque ne sia la causa (naturale scadenza o altri motivi quali revoca, decadenza, etc.);
- che CAAB, in esecuzione di deliberazione del 30/10/2026 del Consiglio

d'Amministrazione, intende espletare la presente procedura selettiva ad evidenza pubblica avente ad oggetto "***Bando per la selezione dei venditori e per l'assegnazione in concessione dei Box situati nella Galleria Centrale del Mercato delle Erbe di Bologna da destinarsi alla vendita al dettaglio di prodotti ortofrutticoli e similari***";

- che l'assegnazione e l'utilizzo degli spazi ai soggetti interessati sarà disciplinato dal presente bando e dallo "Schema di Convenzione" (**Allegato A***)* che del presente bando costituisce parte integrante e sostanziale;

Tutto ciò premesso

CAAB intende esperire una procedura selettiva ad evidenza pubblica nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, efficacia, economicità, imparzialità, parità di trattamento e proporzionalità, secondo le modalità ed i termini di seguito indicati:

1. OGGETTO DELLA GARA

La presente procedura pubblica ha ad oggetto:

1. Selezione mediante procedura pubblica degli Operatori Economici in possesso dei requisiti di cui all'art. 3 del presente bando, che saranno ammessi in qualità di venditori al dettaglio di prodotti ortofrutticoli e similari nel Mercato delle Erbe, **a partire indicativamente dal 1° gennaio 2027** e, comunque, ad esito della presente procedura. In particolare, potranno essere posti in vendita i prodotti indicati all'articolo 2.2 dell'Allegato A ossia: "*prodotti ortofrutticoli freschi, secchi e trasformati, nonché prodotti agroalimentari "a filiera corta" ovvero provenienti prevalentemente da aziende agricole e/o aziende artigianali. Sono inclusi fra questi, a titolo esemplificativo, marmellate, miele, olio, vino, pelati, macedonie fresche, funghi, tartufi prodotti del sottobosco, prodotti florovivaistici, erbe e spezie, uova, prodotti granari e paste alimentari in genere e altri prodotti assimilati. Ferma restando la prevalenza dei suddetti prodotti, è consentita altresì la vendita di prodotti florovivaistici, di prodotti tipici delle ricorrenze, uova, ecc..* " ;
2. Assegnazione in concessione degli spazi situati all'interno del Mercato delle Erbe destinati all'attività di commercio al dettaglio di prodotti ortofrutticoli e similari, per il periodo di anni 6 (sei), eventualmente rinnovabile per

uguale periodo e, comunque non oltre la scadenza della Concessione (**i.e.** 12 anni a decorrere dalla data di consegna del 03.07.2026), secondo le modalità previste al presente bando e dal summenzionato Schema di Convenzione di cui all'alleato A. Gli spazi saranno assegnati nello stato di fatto in cui si trovano e di questo aspetto si è tenuto conto nella determinazione dei canoni di concessione.

Più precisamente con la presente procedura CAAB intende assegnare i n. **32 (trentadue) Box di vendita**, di circa 6 (sei) mq. ciascuno, individuati nell'allegata planimetria (**All. B) – Planimetria Mercato delle Erbe Piano Terra**) con campitura in colore giallo ed i relativi numeri identificativi.

La *Scheda tecnico-economica allegata* (**Allegato C.1 – *scheda tecnico-economica dei Box*)** riporta, per ogni Box oggetto di assegnazione, il numero identificativo, la superficie indicativa espressa in mq., l'importo del canone di concessione, nonché una stima delle spese condominiali su base mensile.

All'interno del Mercato delle Erbe, al Piano interrato (**Allegato B.2 – Planimetria Mercato delle Erbe Piano Interrato***)*, si trovano alcuni locali destinati a cantine e celle frigorifere, che potranno essere assegnate, a richiesta e secondo disponibilità, agli Operatori Economici che, ad esito della presente procedura, risulteranno assegnatari dei Box di vendita al Piano Terra.

Si precisa che le suddette **cantine e celle frigorifere** potranno essere utilizzate **esclusivamente** per il deposito di merce, e non come area espositiva per la vendita di prodotti ortofrutticoli, attività questa che potrà essere svolta esclusivamente nei Box di vendita situati al Piano Terra. Per questa ragione i suddetti locali possono essere assegnati **esclusivamente** agli Operatori Economici che risulteranno assegnatari di almeno 1 (uno) Box di vendita.

Nell'Allegato C.2 (**Allegato C.2 – *scheda tecnico-economica delle cantine****)* *e nell'Allegato C.3* (**Allegato C.3 – *scheda tecnico-economica delle celle frigorifere****)*** , per ogni locale oggetto di assegnazione (cantine e celle frigorifere) sono riportati il numero identificativo, la superficie indicativa espressa in mq., nonché l'importo del canone di concessione.

La documentazione di gara deve essere presentata **esclusivamente** in lingua italiana (salvo eventuali documenti ufficiali che, se prodotti in originale, devono essere corredati di traduzione giurata, ai sensi delle norme vigenti).

Del presente Bando sarà data pubblicità sull'Albo Pretorio del Comune di Bologna e sul sito internet di CAAB: *www.caab.it*.

Gli Operatori Economici potranno scaricare copia del presente Bando e dei documenti allegati dal predetto sito internet.

Il Responsabile Unico del Procedimento ("**RUP**") è il dr. Duccio Caccioni.

I recapiti di CAAB – Ufficio Contratti e Ufficio Marketing sono i seguenti:

telefono: +39 051.2860 310/ 330/324/327/319

e-mail: mercatodelleerbe@caab.it;

casella di posta certificata: caab.bandiegare@legalmail.it

2. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono partecipare alla gara le persone fisiche, gli imprenditori individuali, le società di capitale, le Cooperative Sociali di cui alla Legge n. 381/1991 e s.m.i. regolarmente costituite e gli Enti del Terzo Settore di cui al D.Lgs. n. 117/2017 e s.m.i. iscritti al Registro Unico Nazionale Terzo Settore (RUNTS).

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE - CAUSE DI ESCLUSIONE E CONDIZIONI ULTERIORI DI PARTECIPAZIONE

I) REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE

Ai fini dell'ammissione alla gara ciascun Concorrente deve essere in possesso, **a pena di esclusione**, alla data di presentazione della domanda dei seguenti requisiti:

a) iscrizione, a pena di esclusione, al Registro delle imprese presso la competente C.C.I.A.A. come esercenti l'attività di commercio al dettaglio di prodotti ortofrutticoli oppure dei prodotti di cui al precedente articolo 1 punto 1. E' ammessa altresì l'iscrizione nel settore speciale come esercenti l'attività di imprenditore agricolo.

Detta iscrizione potrà essere sostituita da iscrizione equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

b) i requisiti di cui all'art. 71, comma 6, D.lgs. n. 59/2010 in capo al legale rappresentante dell'assegnatario o ad altra persona specificamente preposta all'attività commerciale.

II) REQUISITI MORALI

Sono esclusi dalla partecipazione alla presente procedura gli Operatori Economici per i quali non sussistono:

a) le condizioni di inidoneità di cui, all'art. 71, comma 1 e 2, del D.lgs. n 59/2010 secondo le modalità previste dal medesimo art. 71, comma 5;

b) le cause di esclusione di cui agli articoli 94, 95, 97 e 98 del D.lgs. n. 36/2023;

c) le procedure di sfratto/sgombero per morosità o per occupazione senza titolo.

Il Concorrente dovrà attestare il possesso dei requisiti di partecipazione e l'assenza delle cause di esclusione mediante dichiarazione sostitutiva in conformità alle disposizioni del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in cui indica tutte le condanne penali riportate, ivi comprese quelle per le quali abbia beneficiato della non menzione.

Si precisa che, in ogni caso, l'esclusione non sarà disposta: in caso di reati depenalizzati, per quelli per i quali è intervenuta la riabilitazione, per i reati dichiarati estinti dopo la condanna e in caso di revoca della condanna.

III) CONDIZIONI ULTERIORI DI PARTECIPAZIONE:

I Concorrenti, **a pena di esclusione**, dovranno altresì dichiarare mediante idonea dichiarazione resa in conformità alle disposizioni del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445:

a) di rispettare ed accettare incondizionatamente tutte le disposizioni contenute nel presente bando, nello Schema di Convenzione di cui all'**Allegato A** e in tutti gli ulteriori documenti in essi richiamati;

b) di rendersi pienamente disponibile ad accettare gli spazi (i Box di vendita e gli eventuali locali destinati a cantine e a celle frigorifere) nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e di non avere alcuna riserva, contestazione o eccezione in ordine allo stato ed alle condizioni del/i medesimo/i relative pertinenze ed impianti compresi;

c) di impegnarsi, in caso di assegnazione di spazi (i Box di vendita e gli eventuali locali destinati a cantine e celle frigorifere), a corrispondere il canone annuo nella misura indicata nella Scheda Tecnica **(Allegato C)** e gli oneri ulteriori (incluse le spese condominiali) secondo modalità e termini previsti dallo Schema di Convenzione di cui all'**Allegato A**;

Le dichiarazioni di cui ai numeri **I)**, **II)** e **III)** del presente articolo dovranno essere rese in conformità al modulo **Allegato D** al presente bando di gara.

Ai fini degli accertamenti relativi alle cause di esclusione di cui al presente articolo si applica l'art. 43 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445; fermo restando, per il soggetto assegnatario, l'obbligo di essere in regola con gli obblighi contributivi, come attestato dal Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC).

Gli Operatori Economici dovranno essere in grado, in ogni momento, di comprovare tutti gli elementi dichiarati di cui ai punti precedenti e si impegnano, in caso di assegnazione, a collaborare tempestivamente con CAAB per l'acquisizione di tutta l'eventuale documentazione richiesta.

La carenza dei requisiti di partecipazione come sopra specificati ovvero la presenza delle suindicate cause di esclusione, comporterà l'esclusione alla gara degli Operatori Economici.

4. SOPRALLUOGO

E' previsto un sopralluogo facoltativo. Gli spazi potranno essere visionati dagli Operatori Economici interessati alla gara, anche mediante soggetti appositamente delegati dal legale rappresentante dell'Operatore Economico, **entro il giorno 30/11/2026 h. 12.00**.

Ai fini dell'effettuazione del suddetto sopralluogo facoltativo, gli Operatori Economici devono inviare – **non oltre il giorno 25/11/2026** - una richiesta di sopralluogo (indicando il nome e cognome della/e persona/e che effettuerà/anno il sopralluogo e l'indirizzo di posta elettronica al quale indirizzare la convocazione) al seguente indirizzo di Posta Elettronica Certificata: caab.bandiegare@legalmail.it Sono, altresì, ammesse richieste di sopralluogo presentate a mezzo e-mail all'indirizzo mercatodelleerbe@caab.it purché presentate entro e non oltre il suddetto termine.

Il sopralluogo viene effettuato nei soli giorni stabiliti da CAAB. Data e luogo del sopralluogo sono comunicati con almeno 3 (tre) giorni di anticipo. All'atto del sopralluogo ciascun incaricato deve sottoscrivere il documento, predisposto da CAAB, a conferma dell'effettuato sopralluogo e del ritiro della relativa dichiarazione attestante tale operazione.

Il sopralluogo deve essere effettuato da un rappresentante legale o da un direttore tecnico dell'Operatore Economico, come risultanti da certificato CCIAA ovvero da soggetto diverso munito di procura notarile o altro atto di delega scritto.

Del sopralluogo verrà rilasciata apposita attestazione che dovrà essere inserita nella **Busta 1**.

5. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

A pena di esclusione, gli Operatori Economici dovranno far pervenire a CAAB, Ufficio Marketing, via Paolo Canali, 16, Piano 1° - interno 97, Bologna, CAP 40127 (aperto ogni giorno feriale dalle ore 9.00 alle ore 14.00 esclusi i sabati) un unico **plico** chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "***Bando per la selezione dei venditori e per l'assegnazione in concessione dei Box situati nella Galleria Centrale del Mercato delle Erbe di Bologna da destinarsi alla vendita al***

dettaglio di prodotti ortofrutticoli e similari" contenente l'offerta e la documentazione richiesta, **entro e non oltre le ore 12.00 del 13/12/2026** .
Detto plico potrà essere consegnato direttamente a mano, con rilascio di ricevuta da parte di CAAB con le modalità di seguito riportate, ovvero spedito a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante corriere o agenzia di recapito autorizzata.
L'avvenuto recapito del plico nei termini prescritti sarà comprovato esclusivamente dalla sottoscrizione, da parte degli Uffici di CAAB (Segreteria, Marketing, Bandi/Contratti), del relativo avviso di ricevimento del plico nel caso la consegna avvenga tramite il servizio postale, corriere o agenzia di recapito autorizzata; ovvero, in caso di consegna manuale, dall'apposita ricevuta protocollata e rilasciata dai medesimi Uffici di CAAB.
E', altresì, ammessa la consegna del plico in formato digitale a mezzo PEC all'indirizzo caab.bandiegare@legalmail.it
In tal caso la documentazione dovrà essere firmata digitalmente.
La PEC dovrà recare nell'oggetto la dicitura "***Bando per la selezione dei venditori e per l'assegnazione in concessione dei Box situati nella galleria Centrale del Mercato delle Erbe di Bologna da destinarsi alla vendita al dettaglio di prodotti ortofrutticoli e similari".***
Il recapito del plico rimane a totale ed esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile. In proposito si precisa che alla scadenza del predetto termine presso la sede di CAAB dovrà esservi un solo ed unico plico per ciascuno dei Concorrenti, **pena l'esclusione del Concorrente dalla procedura**.
Decorso il suddetto termine non sarà ritenuta valida alcuna domanda, anche se sostitutiva o integrativa di precedenti. Parimenti anche l'integrità di detto plico all'atto della consegna resta a totale ed esclusivo rischio del mittente.
Detto plico dovrà necessariamente contenere, **a pena di esclusione**, quanto segue:

1. "Busta 1" recante la dicitura "*DOCUMENTAZIONE DI GARA*" e contenente:

a) la domanda di partecipazione alla presente procedura, datata e sottoscritta dal legale rappresentante o dal titolare o dal procuratore speciale dell'impresa Concorrente, corredata dalla fotocopia del documento di identità in corso di validità (**Allegato D**). Nella domanda dovranno essere indicate le generalità

complete (se persona fisica) ovvero l'esatta ragione sociale (se persona giuridica), la sede legale, il numero di Codice Fiscale e Partita IVA e l'indirizzo cui dovranno essere spedite tutte le comunicazioni relative al presente avviso, nonché l'indirizzo PEC;

b) la dichiarazione, resa dal legale rappresentante, ai sensi degli artt. 46 e 47, D.P.R. n. 445/2000, corredata dalla fotocopia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante o dal titolare o dal procuratore speciale dell'Operatore Economico attestante il possesso dei requisiti previsti al **punto 3), I), II), e III)** del presente bando;

c) idonea documentazione, in copia semplice, attestante il potere di firma della/e persona/e autorizzata/e ad impegnare legalmente l'Operatore Economico quale, ad esempio, copia semplice della procura ovvero estratto della delibera del Consiglio di Amministrazione, ecc.;

d) la dichiarazione attestante l'avvenuto sopralluogo del **Box (eventuale)**;

e) la documentazione di gara costituita dal presente bando e dagli **Allegati A), B), C) ed F)** allo stesso, debitamente siglati in ogni pagina e sottoscritti in calce per accettazione con firma leggibile e timbro dell'impresa, senza integrazione e/o modifica alcuna.

La domanda di partecipazione e le dichiarazioni di cui alle precedenti lettere **a)**, e **b)**, dovranno essere rese in conformità al modello **Allegato D** al presente bando di gara.

L'Operatore Economico dovrà, inoltre, indicare nel modulo di cui all'**Allegato E** *il* numero degli spazi richiesti (quanti Box e quanti locali destinati a cantine e celle frigorifere) e, con riferimento al solo/i Box richiesto/i, potrà eventualmente indicare anche le preferenze riportando il numero identificativo del/i Box di interesse. L'**Allegato E** dovrà essere sottoscritto dal legale rappresentante.

2. "Busta 2" recante la dicitura "RELAZIONE TECNICA" e contenente quanto di seguito specificato:

Relazione tecnica sottoscritta dal legale rappresentante, in cui dovranno essere riportate in modo organico e completo le seguenti informazioni:

A) **Con riferimento all'utilizzo degli spazi richiesti, una Relazione descrittiva delle attività di vendita e degli eventuali investimenti** che si impegna a realizzare all'interno del Mercato delle Erbe (la "**Relazione Descrittiva**").

L'Operatore Economico dovrà fornire tutte le informazioni utili al fine di descrivere le modalità di svolgimento delle attività di vendita all'interno del Mercato delle Erbe, incluse le informazioni in merito alla tipologia di attività commerciale che intende porre in essere (anche con riferimento alla storicità dell'attività commerciale nell'area economica di Bologna e della sua Città Metropolitana), una stima della quantità di prodotti che intende commercializzare, la gamma e l'assortimento dei prodotti (eventuali prodotti a Km0, biologico, IGP , DOP De.Co. Bologna, filiera corta o provenienti da aziende agricole o artigianali, ecc.), investimenti previsti, attività di marketing, possesso di eventuali certificazioni di prodotto/controllo di qualità. Si chiede al Concorrente di allegare fotocopia delle eventuali certificazioni possedute.

B) **Caratteristiche anagrafiche** (riferite alla data di scadenza di presentazione delle offerte).

Si chiede al Concorrente di indicare:

- l'età del titolare dell'impresa, per le imprese individuali;
- l'età media dei soci, per le società di persone.

C) **Sede legale o operativa dell'Operatore Economico in Comune classificato come "area Rurale con problemi di sviluppo ovvero in Comune svantaggiato montano/collinare" ai sensi della Direttiva 75/268/CEE e della L. 12.9.2025, n. 131 e s.s.m.**

L'Operatore Economico dovrà indicare la sede legale e operativa specificando se si trova in Comune classificato come area Rurale con problemi di sviluppo ovvero in Comune svantaggiato montano/collinare. A titolo esemplificativo, con riferimento alla Regione Emilia-Romagna, l'elenco dei suddetti Comuni è reperibile ai seguenti link:

(i) https://agricoltura.regione.emilia-romagna.it/sviluppo-rurale-23-27/disposizioni-attuative-regionali/delimitazioni/zone-svantaggiate

(ii) https://bur.regione.emilia-romagna.it/area-bollettini/bollettini-in-lavorazione/n-221-del-20-07-2021-parte-seconda.2021-07-20.3324891034/reg-ue-n-1305-2013-psr-2014-2020-misura-6-tipo-operazione-6-2-01-aiuto-allavviamento-di-imprese-extra-agricole-in-zone-rurali-focus-area-p6a-approvazione-bando-unico-regionale-anno-2021/allegato-1-elenco-comuni-area-.2021-07-20.1626764462;

D) **Precedente esperienza di vendita al dettaglio di prodotti ortofrutticoli o similari (ossia quelli indicati al precedente articolo 1.1) in mercati rionali e/o in immobili oggetti a tutela (D.Lgs. n. 42/2004) o contesti storici/monumentali** (riferite alla data di scadenza di presentazione delle offerte).

Si chiede al Concorrente di indicare eventuali esperienze di vendita al dettaglio di prodotti ortofrutticoli o similari

i) in mercati rionali

ii) in immobili soggetti a tutela (D.Lgs 42/2004) o contesti storici/monumentali,

nonchè la loro durata e l'indirizzo.

E) **Imprese femminili** (riferite alla data di scadenza di presentazione delle offerte).

Si chiede al Concorrente di indicare l'eventuale qualifica di "impresa femminile".

F) **Natura giuridica del richiedente e inclusione lavorativa - Cooperative Sociali (di cui alla Legge n. 381/1991 e s.m.i.), Enti del Terzo Settore (di cui al D.lgs. n. 117/2017 e s.m.i.) nonchè imprese con dipendenti appartenenti a categorie fragili (riferita alla data di scadenza di presentazione delle offerte).**

Si chiede al Concorrente di indicare se, con riferimento alla natura giuridica, possiede la qualifica di Cooperativa Sociale (di cui alla Legge n. 381/1991 e s.m.i.), di Ente del Terzo Settore (di cui al D.lgs. n. 117/2017 e s.m.i.) iscritto al RUNTS nonchè se impiega personale appartenente a categorie fragili, con disabilità o in condizione di svantaggio.

G) **Storicità della propria presenza all'interno del Mercato delle Erbe**

Si chiede al Concorrente di indicare l'eventuale presenza all'interno del Mercato delle Erbe ed il relativo periodo.

La mancanza della Relazione Tecnica comporterà l'esclusione dalla procedura.

Non sono ammesse offerte parziali, plurime, alternative, condizionate o, comunque, irregolari in quanto in contrasto con quanto previsto dal presente bando e relativi allegati.

6. COMMISSIONE GIUDICATRICE

Le domande pervenute saranno valutate da apposita Commissione Giudicatrice nominata da CAAB una volta decorso il termine di presentazione delle offerte indicato nel presente Bando e composta da un numero di 3 (tre) membri ("**Commissione**").

In capo ai 3 (tre) commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'articolo 93, comma 5, del D.lgs. n. 36/2023.

A tal fine viene richiesta, prima del conferimento dell'incarico, apposita dichiarazione a ciascun commissario.

7. CRITERI DI VALUTAZIONE

Tra i Concorrenti in possesso dei requisiti di partecipazione indicati precedente **punto 3)**, la Commissione provvederà ad individuare il Concessionari attraverso la valutazione degli elementi descritti nella Relazione Tecnica di cui alla **Busta 2.**

I criteri di aggiudicazione e i relativi pesi sono indicati come segue:

A) **Con riferimento agli spazi richiesti, Relazione Descrittiva delle attività di vendita e degli eventuali investimenti** che il Concorrente si impegna a realizzare all'interno del Mercato delle Erbe

La Relazione Descrittiva delle attività di vendita e degli eventuali investimenti, ossia il progetto per l'utilizzo degli spazi all'interno del Mercato delle Erbe presentato da Concorrente, sarà valutato nel suo complesso, tenendo conto delle previsioni rispetto ai parametri indicati nel precedente articolo 5 punto 2 lettera A).

In particolare, saranno valutate positivamente:

- la tipologia di attività commerciale (incluso la gamma dei prodotti e la storicità dell'attività commerciale nell'area economica di Bologna e della sua Città Metropolitana);
- la vendita di prodotti a Km0, biologici, IGP, DOP, De.Co. Bologna, ecc. ;
- la vendita di prodotti a filiera corta o provenienti da aziende agricole o artigianali;
- le certificazioni di prodotto/controllo di qualità;

- gli investimenti previsti e attività di marketing.

*Attribuzione di un punteggio massimo di **35 punti.***

Alla Relazione descrittiva sarà attribuito da ciascun commissario un punteggio compreso tra 1 (uno) e 10 (dieci) espresso in unità nel rispetto della seguente scala di valori:

1 punto: se l'elemento in esame risulti "*assolutamente inadeguato*";
2 punti: se l'elemento in esame risulti "*inadeguato*";
3 punti: se l'elemento in esame risulti "*gravemente carente*";
4 punti: se l'elemento in esame risulti "*carente*";
5 punti: se l'elemento in esame risulti "*insufficiente*";
6 punti: se l'elemento in esame risulti "*sufficiente*";
7 punti: se l'elemento in esame risulti "*discreto*";
8 punti: se l'elemento in esame risulti "*buono*";
9 punti: se l'elemento in esame risulti "*distinto*";
10 punti: se l'elemento in esame risulti "*ottimo*".

Il punteggio complessivo così attribuito a ciascuna Relazione descrittiva di ogni offerta sarà proporzionalmente trasformato in un coefficiente compreso tra 0 (zero) e 1 (uno), espresso in valori centesimali.

Con riferimento a detto criterio, il coefficiente è pari a 1 (uno) in corrispondenza della migliore offerta. Ciascun coefficiente attribuito ai singoli singole Relazioni Descrittive viene moltiplicato per il relativo peso ponderale. Il risultato è il punteggio attribuito a ciascun Concorrente.

B) <u>Caratteristiche anagrafiche</u> <u>(riferite alla data di scadenza di presentazione delle offerte).</u>

Saranno valutate positivamente le imprese "giovani/under 40".

In particolare:

Per imprese individuali e società di persone:

Età ≤ 30 anni: 5 Punti

Età 31-39 anni: 3 Punti

Per le imprese individuali il punteggio sarà assegnato in base all'età del titolare; per le società di persone in base all'età media dei soci.

*Attribuzione di un punteggio massimo di **5 punti***

C) <u>Sede legale o operativa dell'Operatore Economico in Comune classificato come "area Rurale con problemi di sviluppo ovvero in Comune svantaggiato montano/collinare ai sensi della Direttiva 75/268/CEE e della L. 12.9.2025, n. 131 e s.s.m</u>

Al fine di sostenere le imprese provenienti da aree disagiate, sarà attribuito un punteggio pari a 5 (cinque) agli Operatori Economici che hanno la Sede legale o quella operativa in Comune classificato come area Rurale con problemi di sviluppo ovvero in Comune svantaggiato montano/collinare.

*Attribuzione di un punteggio massimo di **5 punti***

D) <u>Precedente esperienza di vendita al dettaglio di prodotti ortofrutticoli o similari (ossia quelli indicati al precedente articolo 1.1) in mercati rionali e/o in immobili soggetti a tutela (D.Lgs. n. 42/2004) o contesti storici/monumentali (riferita alla data di scadenza di presentazione delle offerte).</u>

Agli Operatori Economici che hanno maturato esperienza nella vendita al dettaglio di prodotti ortofrutticoli o similari sarà attribuito il seguente punteggio:

i) *Anni di esperienza in mercati rionali* ≥ 2 anni:

5 Punti

ii) *Anni di esperienza in immobili soggetti a tutela (D.Lgs. n. 42/2004) o in contesti storici/monumentali* ≥ 2 anni :

5 Punti

iii) *Anni di esperienza in mercati rionali e in immobili soggetti a tutela (D.Lgs. n. 42/2004) o in contesti storici/monumentali* ≥ 2 anni (ossia qualora siano presenti entrambi i) e ii) in capo al medesimo Concorrente)

10 Punti

*Attribuzione di un punteggio massimo di **10 punti***

E) <u>Imprese femminili (riferita alla data di scadenza di presentazione delle offerte).</u>

Al fine di promuovere e sostenere lo sviluppo dell'imprenditoria femminile, verrà attribuito un punteggio un punteggio di punti 5 alle imprese che alla data di scadenza della presentazione delle offerte, si qualifichino come "impresa Femminile".

*Attribuzione di un punteggio massimo di **5 punti***

F) <u>Natura giuridica del richiedente e inclusione lavorativa - Cooperative Sociali (di cui alla Legge 381/1991), Enti del Terzo Settore (di cui al D.lgs. n. 117/2017 e s.m.i.) nonchè imprese con dipendenti appartenenti a categorie fragili (riferita alla data di scadenza di presentazione delle offerte).</u>

Alle Cooperative Sociali (di cui alla Legge n. 381/1991 e s.m.i.), agli Enti del Terzo Settore (di cui al D.lgs. n. 117/2017 e s.m.i.) iscritti al RUNTS nonché alle imprese che impiegano personale appartenente a categorie fragili, con disabilità o in condizioni di svantaggio, sarà attribuito un punteggio di punti 5.
Si precisa che saranno attribuiti complessivamente Punti 5 ai Concorrenti che presentano anche solo una delle caratteristiche sopra riportate.

*Attribuzione di un punteggio massimo di **5 punti***

G) <u>Storicità della propria presenza all'interno del Mercato delle Erbe (riferita alla data di scadenza di presentazione delle offerte).</u>

Agli Operatori Economici che operano attivamente all'interno del Mercato delle Erbe da almeno 5 (cinque) anni con riferimento alla data di scadenza di presentazione delle offerte sarà attribuito un punteggio di punti 10:

*Attribuzione di un punteggio massimo di **10 punti***

*****

CAAB, sulla base dei criteri sopra descritti e dei relativi punteggi totali assegnati a ciascun Operatore Economico, procederà quindi a stilare la relativa graduatoria ai sensi del precedente articolo 1, punto 1, (i.e. gli Operatori Economici ammessi alla vendita di prodotti ortofrutticoli nel Mercato delle Erbe).
Si precisa che CAAB, al fine di valorizzare al meglio la vocazione dell'Immobile Mercato delle Erbe tenendo conto del contesto nel quale lo stesso si inserisce, nonché di contenere i prezzi di vendita al pubblico dei prodotti ortofrutticoli, intende favorire la concorrenza all'interno del Mercato delle Erbe attraverso l'insediamento di un numero quanto più possibile elevato di Operatori Economici.
Pertanto, con riferimento all'assegnazione dei Box, ferma restando la facoltà di presentare domanda per Box diversi, ciascun Operatore Economico potrà vedersi assegnato un numero di Box non superiore a n. 6 (sei).
L'eventuale assegnazione di un numero di Box superiore a n. 6 (sei) potrà avvenire solo dopo aver esaurito la graduatoria degli Operatori Economici ammessi alle vendite e, in detta evenienza, l'assegnazione seguirà sempre l'ordine di graduatoria fino ad esaurimento dei Box disponibili.

8. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI GARA.

1. L'apertura dei plichi e delle relative buste avverrà, in seduta pubblica, il giorno **14/12 2026, h. 10.00,** presso la sede di CAAB, Bologna - Via P. Canali, n. 16 , Piano Primo interno 97 – Sala Riunioni. Saranno ammessi a partecipare alla seduta pubblica i legali rappresentanti delle imprese ovvero loro mandatari, muniti di specifica delega scritta.
In tale seduta la Commissione, verificata la corretta e tempestiva produzione dei plichi da parte dei Concorrenti, procederà ad aprire la **Busta 1** e, dopo aver verificato la completezza e regolarità della documentazione ivi contenuta, secondo

quanto disposto dal **punto 5), paragrafo 1**, predisporrà l'elenco dei soggetti ammessi alle successive fasi di gara.

2. La Commissione, sempre nella medesima seduta pubblica ovvero in una successiva, aprirà la **Busta 2** e, dopo aver verificato la completezza e regolarità della documentazione ivi contenuta, secondo quanto disposto dal **punto 5), paragrafo 2,** procederà in seduta riservata alla valutazione dell'offerta tecnica con attribuzione dei relativi punteggi in base ai criteri indicati al precedente **punto 7)**, dandone adeguata motivazione.

3. Successivamente la Commissione, in seduta pubblica, comunicherà la graduatoria provvisoria dei Concorrenti e procederà all'assegnazione provvisoria **dei "Box"**.

4. In caso di eventuale parità di punteggio complessivo i "**Box**" saranno assegnati al Concorrente individuato mediante sorteggio pubblico, al quale si provvederà seduta stante o in altra successiva seduta, la cui data e la cui ora verranno comunicate ai Concorrenti con congruo anticipo.

5. Successivamente la Commissione comunicherà al Consiglio di Amministrazione di CAAB l'esito dell'assegnazione provvisoria dei **"Box"** per la relativa approvazione finale.

9. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLA NOMINA A VENDITORE E ALL'ASSEGNAZIONE DEI "BOX"

1. Entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla comunicazione di nomina a venditore nell'ambito del Mercato delle Erbe e di assegnazione provvisoria **dei "Box"**, l'Assegnatario dovrà presentare la documentazione necessaria al fine di dare dimostrazione delle dichiarazioni presentate e, quindi, addivenire all'assegnazione definitiva **dei "Box"** da parte del Consiglio di Amministrazione di CAAB.

L'efficacia dell'assegnazione definitiva è subordinata all'esito positivo della verifica dei requisiti richiesti dal presente bando, effettuata sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive prodotte dal Concorrente.

In tutte le ipotesi in cui l'assegnatario, all'esito dei controlli effettuati ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 risulti aver reso, al momento della presentazione dell'offerta, dichiarazioni sostitutive non veritiere in ordine ai requisiti di partecipazione alla gara o, comunque, non risulti comprovato il possesso di tali requisiti, CAAB procederà:

- **a.** alla revoca dell'assegnazione;

b. all'assegnazione provvisoria dei "**Box**" in favore del Concorrente che segue in graduatoria, nei confronti del quale verranno effettuati i medesimi controlli.

10. STIPULAZIONE DELLA CONVENZIONE ACCESSIVA ALLA CONCESSIONE DEI "BOX"

La sottoscrizione della Convenzione accessiva alla concessione dei "**Box**" di cui all'**Allegato A** resta, in ogni caso, subordinata:

a. al possesso dei requisiti di cui all'art. 71, comma 6, D.lgs. n. 59/2010 in capo al legale rappresentante dell'assegnatario o ad altra persona specificamente preposta all'attività commerciale.

CAAB si riserva il diritto:

(i) di non procedere all'assegnazione e di non stipulare la Convenzione di cui all'**Allegato A** nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta idonea o conveniente;

(ii) di procedere all'assegnazione dei "**Box**" e di stipulare la predetta Convenzione anche in presenza di una sola offerta presentata e/o valida;

(iii) di prorogare i termini, sospendere, interrompere, annullare e revocare, a proprio insindacabile giudizio, in qualsiasi momento la presente procedura nonché di differire il termine di consegna dei **"Box"** e della relativa stipula della citata Convenzione.

11. TRATTAMENTO DATI E CODICE ETICO

Ai sensi dell'articolo 107 del D.lgs. n. 196/2003 (come modificato dall'art. 12 del Regolamento UE n. 679/2016), relativo al trattamento ed ai diritti di accesso ai dati personali, si informa che il trattamento dei dati forniti sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti del proponente (**Allegato G**).

Il Consiglio di Amministrazione di CAAB ha approvato il Codice Etico che regola i comportamenti dei concorrenti e degli aggiudicatari, e dei loro eventuali subappaltatori e sub affidatari, nonché dei dipendenti del CAAB medesimo. L'Operatore Economico e/o l'Assegnatario nell'esecuzione della Convenzione e, in generale in tutti i rapporti con CAAB, si impegna - anche per i propri dipendenti e/o collaboratori ex art. 1381 cod. civ. - a rispettare, oltre alle norme di legge e ai regolamenti vigenti, anche i principi previsti nel Codice Etico di CAAB pubblicato sul sito istituzionale www.caab.it nella sezione Amministrazione Trasparente, al

link di seguito indicato di CAAB pubblicato sul sito istituzionale www.caab.it nella sezione Amministrazione Trasparente, al link di seguito indicato https://www.caab.it/amm-trasparente/atti-generali/

Nel caso in cui l'Operatore Economico e/o l'Assegnatario non si attenga ai valori e ai principi previsti dal Codice Etico o ponga in essere atti con questi contrastanti, CAAB avrà il diritto di risolvere la Convenzione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 cod. civ. fatto salvo in ogni caso ogni altro rimedio di legge, ivi inclusi il diritto di risarcimento degli eventuali danni subiti.

Bologna, 12/11/ 2026

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dr. Duccio Caccioni

Allegati:

Allegato A) Schema di "Convenzione Accessiva alla concessione"

Allegato B) Planimetria del Mercato delle Erbe *con indicazione degli spazi oggetto di assegnazione*

***B.1** - Planimetria Piano Terra (per i Box nella Galleria Centrale)*

***B.2** - Planimetria Piano Interrato (per le cantine e le celle frigorifere)*

Allegato C) Scheda tecnico-economica descrittiva degli spazi

***C.1** - Scheda tecnico-economica descrittiva dei Box di vendita*

***C.2** – Scheda tecnico-economica descrittiva delle cantine*

***C.3** – Scheda tecnico-economica descrittiva delle celle frigorifere*

Allegato D) Domanda di partecipazione e dichiarazioni di cui all'art. 3, lett. I), II) e III) del bando di gara

Allegato E) Preferenze in ordine ai Box oggetto di assegnazione

Allegato F) Regolamento del Mercato delle Erbe

Allegato G) Informativa per il trattamento dati