



COMUNE DI Oniferi (Provincia di Nuoro)

C.F. 80005410917 P.Iva 00844880914
Piazza del Popolo 4
telefono 0784 70051/70284, fax 0784 70204
mail. ufficotecnico@comune.oniferi.nu.it
mail pec: utc@pec.comuneoniferi.nu.it

PROCEDURA APERTA

(ai sensi dell' art. 58, comma 6 d.l. 112/2008)

Per l'assegnazione temporanea, con la formula della "Concessione di Valorizzazione" di lungo periodo di un'area comunale dove è previsto un USO CIVICO NON TRADIZIONALE

DISCIPLINARE DI GARA

Il presente disciplinare costituisce integrazione al bando di gara relativamente alle procedure, ai requisiti e modalità di partecipazione alla gara, alla documentazione da presentare, alle modalità di presentazione e compilazione dell'offerta, e più in generale a tutte le condizioni di carattere generale regolanti la procedura.

A. Amministrazione aggiudicatrice:

Comune di Oniferi (NU) – Piazza del Popolo n. 4, – Città: ONIFERI – Codice Postale: 08020 – Paese: Italia.
Punti di contatto: Settore LL.PP. - Servizio LL.PP – R.U.P.: Arch. Eliana Uras Telefono: 078470051.
Posta elettronica: protocollo@pec.comuneoniferi.nu.it - Fax 078470204 Indirizzo internet:
www.comune.oniferi.nu.it/ Profilo di committente: Ente Pubblico – Comune di Oniferi
Ulteriori informazioni sono disponibili presso: i punti di contatto sopra indicati.
Il Capitolato Speciale d'Appalto, nonché la documentazione complementare sono disponibili presso: i punti di contatto sopra indicati.
Per chiarimenti tecnici è possibile contattare l'ufficio tecnico al n. 078470051 o inviare una mail all'indirizzo pec utc@pec.comuneoniferi.nu.it

B. Oggetto e scopo della concessione

Oggetto della concessione è l'area identificata dal Piano di Valorizzazione e recupero delle terre civiche come area Insediamenti industriali/artigianali e commerciali con spazi annessi, come da identificazione catastale riportata nella cartografia allegata.

Scopo principale della concessione è la prima attuazione su scala territoriale del Piano di Valorizzazione e recupero delle terre civiche, dove sono stati previsti usi futuri diversi da quelli tradizionali, in particolare con la realizzazione d'interventi ed insediamenti industriali/artigianali e commerciali con spazi annessi.

La concessione avrà la durata di anni 10 decorrenti dalla data della stipula dell'atto di concessione. È escluso il rinnovo tacito; l'eventuale rinnovo dovrà avvenire con le stesse modalità della prima assegnazione. La concessione decennale potrà essere rinnovata per ulteriori dieci anni al termine del contratto, in base alle disposizioni specificate nella determina ARGEA n. 2753 del 17.05.2018

C. Canone della concessione

Il canone annuo della concessione è determinato in **€ 1.080,00 annui**, sulla base della procedura di stima redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale approvata con deliberazione CC n° 1 del 30.03.2018, che sarà posto a base di gara.

Il concessionario dovrà corrispondere il canone annuo di concessione offerto in sede di gara entro i primi tre mesi di ciascun anno di concessione.

Nel rispetto della normativa vigente, il canone annuo della concessione potrà essere, inoltre, aggiornato annualmente in misura corrispondente alla variazione verificatasi nell'anno precedente dell'indice ISTAT FOI.

D. Soggetti ammessi alla procedura di gara

Potranno partecipare alla procedura di gara per la concessione in oggetto i seguenti soggetti purché con sede legale o operativa nel territorio del Comune di Oniferi, costituiti o costituendi in operatori economici imprenditoriali sia con personalità fisica che giuridica:

1. imprenditori individuali;
2. società commerciali;
3. società cooperative;
4. consorzi.

Saranno esclusi dalla gara i richiedenti non in regola con i pagamenti dei tributi comunali;

I partecipanti alla gara dovranno inoltre dimostrare l'assenza di motivi di esclusione di cui all'art. 80 del Dlgs 50/2016 che costituiscono presupposto essenziale ai fini della partecipazione al presente bando.

E. Modalità e criterio di aggiudicazione: La concessione sarà aggiudicata mediante l'applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 95 del D.Lgs. n. 50/2016, da determinarsi sulla base dei seguenti criteri di valutazione:

PUNTI TOTALI 100

Offerta tecnica - punti 70

di cui

Garanzia occupazionale punti 30

Migliorie strutturali proposte punti 40

Le migliorie proposte dovranno essere accettate dalla commissione, in difetto non si assegnerà alcun punteggio.

Offerta economica - punti 30

OFFERTA TECNICA PUNTI 70

GARANZIA OCCUPAZIONALE

Criteria	Calculation of score attribution	Total points
Number of dependent residents in the Municipality of Oniferi already employed as of the date of publication of the tender	5 points per dependent	15
Number of dependent residents in the Municipality of Oniferi after the publication of the tender and within 2018	5 points per dependent	15
	TOTALE	30

MIGLIORIE INTERVENTI MANUTENTIVI STRADE ACCESSO AREE PIP

ai sensi dell'art. 20 del Dlgs 50/2016;

(Interventi manutentivi in zona PIP da concordare con l' Ufficio Tecnico - strada Ecocentro e S'iffurcau)

Critério	Calcolo attribuzione punteggio	Punti totali
Investimento del valore inferiore a € 5.000	---	0
Investimento del valore tra € 5.000 e € 20.000	Punti da attribuire proporzionalmente in base al valore su max 15 punti	15
Investimento del valore tra > €20.000 e € 30.000	Punti da attribuire proporzionalmente in base al valore su max 25 punti	25
	TOTALE	40

OFFERTA ECONOMICA PUNTI 30

Per ogni concorrente, la Commissione considererà come "canone base" l'importo di **€ 1.080,00**.

Al concorrente che avrà proposto l'offerta con il canone più favorevole per il Comune, verranno attribuiti **30 punti**, mentre agli altri concorrenti verranno attribuiti punteggi proporzionali secondo la seguente formula:

$$\text{PUNTEGGIO PREZZO CONCORRENTE CONSIDERATO} = 30 \times \frac{\text{PREZZO CONVENZIONALE DEL CONCORRENTE}}{\text{PREZZO CONVENZIONALE PIU' ALTO}}$$

Si procederà alla valutazione degli elementi quantitativi (OFFERTA ECONOMICA), solo in relazione alle offerte che abbiano ottenuto per gli elementi qualitativi (OFFERTA TECNICA), un punteggio complessivo non inferiore a 35 punti. Al di sotto di tale valore l'offerta verrà considerata qualitativamente inadeguata, con conseguente esclusione del concorrente.

F. Modalità di svolgimento della procedura di gara

L'apertura delle offerte avrà luogo, in seduta pubblica, presso la sede municipale di Oniferi, sito in Via F.Ili Cambosu, snc, **il giorno 20.07.2018 alle ore 9:30**

Alla seduta di gara potrà assistere un rappresentante per ciascun concorrente, legale rappresentante o altro soggetto munito di delega rilasciata dal legale rappresentante del concorrente.

Nella prima seduta di gara la Commissione giudicatrice procederà all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine previsto dal presente bando di gara, al fine di verificare la regolarità formale degli stessi e la presenza delle tre buste contenenti rispettivamente la documentazione amministrativa, l'offerta tecnica e l'offerta economica.

La Commissione procederà, quindi, a verificare la correttezza formale della documentazione amministrativa presentata da ciascun concorrente e, in caso d'irregolarità o incompletezza della documentazione, ad escludere i concorrenti medesimi dalla gara.

La Commissione procederà, altresì, ad una verifica circa il possesso dei requisiti di qualificazione dei concorrenti al fine della loro ammissione alla gara, sulla base delle dichiarazioni da essi presentate ed, eventualmente, dei riscontri rilevabili dalle banche dati accessibili.

Completata la verifica della documentazione amministrativa, la Commissione dichiarerà l'ammissione alla gara dei soggetti risultati in possesso dei requisiti di qualificazione richiesti.

Successivamente la Commissione procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi contenenti l'offerta tecnica (busta "B") per accertare la presenza e la regolarità dei documenti in esse contenuti, previa vidimazione di ogni documento da parte dei suoi componenti.

La Commissione procederà quindi, **in seduta riservata**, alla valutazione dell'offerta tecnica proposta da ciascuno dei concorrenti ammessi alla gara ed all'assegnazione dei relativi punteggi sulla base degli elementi di valutazione indicati nell'articolo 12 del presente bando di gara.

Esaurita la fase di valutazione delle offerte tecniche, verranno comunicati ai concorrenti mediante posta certificata con un preavviso di almeno due giorni rispetto alla svolgimento della seduta pubblica, il luogo, il giorno e l'ora di apertura delle offerte economiche dei plichi (busta "C").

In apertura di seduta il presidente della Commissione darà lettura dei punteggi assegnati provvisoriamente ai concorrenti in base alla valutazione delle sole offerte tecniche; successivamente il presidente procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, per poi dare lettura, per ciascun concorrente, della percentuale di rialzo offerta rispetto al canone base.

La Commissione procederà, quindi, all'attribuzione dei punteggi alle offerte economiche sulla base della formula matematica indicata nell'articolo 12 del presente bando di gara e, successivamente, alla formazione di una graduatoria provvisoria sulla base dei punteggi attribuiti rispettivamente alle offerte tecniche ed alle offerte economiche.

La Commissione procederà a stilare la graduatoria e all'aggiudicazione provvisoria in favore dei concorrenti che avranno ottenuto il punteggio complessivo più alto. A parità di punteggio saranno dichiarati aggiudicatari i concorrenti che avranno conseguito il punteggio più alto per l'offerta tecnica.

G. Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.):

Arch. Eliana Uras – Responsabile Servizio Area Tecnica.

MODALITA' E PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E CONTENUTO DEI PLICHI

Il plico contenente l'offerta deve pervenire al Comune di Oniferi, Ufficio Tecnico, Via F.lli Cambosu – 08020 Oniferi (Nu), a mezzo del servizio postale di Poste Italiane o mediante agenzie di recapito autorizzate, mediante consegna a mano o tramite invio per PEC all'indirizzo PEC del Comune **protocollo@pec.comuneoniferi.nu.it.** entro le ore 12:30 del giorno 19.07.2018.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsiasi responsabilità dell'Ente concedente ove, per disguidi postali o per qualunque altro motivo, il plico non pervenga entro il suddetto termine perentorio all'indirizzo di destinazione.

Non saranno in alcun caso ammesse dalla gara le offerte contenute in plichi pervenuti all'Ufficio Protocollo dell'Amministrazione concedente dopo il termine di scadenza stabilito nel presente bando, indipendentemente dalla data di spedizione apposta sul plico.

Il plico dovrà essere, a pena di esclusione, idoneamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo, controfirmato sui lembi di chiusura dal legale rappresentante del concorrente, e dovrà recare all'esterno la denominazione del concorrente con il relativo indirizzo, l'indirizzo dell'Ente concedente, nonché la seguente dicitura: "NON APRIRE - OFFERTA PER L'ASSEGNAZIONE TEMPORANEA DI AREA COMUNALE D2 DOVE È PREVISTO UN USO CIVICO NON TRADIZIONALE" data e ora scadenza.

All'interno del plico devono essere presenti, a pena di esclusione, n. 3 buste idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura dal legale rappresentante del concorrente, recanti all'esterno l'intestazione del mittente e, rispettivamente, le seguenti diciture:

- “A) Documentazione amministrativa”;
- “B) Offerta Tecnica”;
- “C) Offerta Economica”.

Documentazione amministrativa

Nella **busta “A) Documentazione amministrativa”** devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1) Domanda di ammissione alla gara (**Modello A - domanda di partecipazione**) e dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 (**Modello B - dichiarazione sostitutiva**) con la quale il legale rappresentante del concorrente, attesta la sussistenza dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 7 del bando di gara, e delle ulteriori circostanze rilevanti ai fini dell'ammissione alla gara. La domanda di ammissione alla gara con l'annessa dichiarazione sostitutiva deve essere predisposta, preferibilmente, mediante la compilazione del modulo allegato al presente bando di gara, e deve essere, a pena di esclusione, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente e corredata da una copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

2) Per le imprese costituite, dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 46 del D.P.R. n. 445/2000, resa dal legale rappresentante del concorrente attestante l'iscrizione alla C.C.I.A.A. - Registro delle Imprese. Dalla suddetta dichiarazione devono risultare i seguenti dati:

- a) la denominazione, la forma giuridica e la sede dell'impresa;
- b) il numero e la data di iscrizione dell'impresa;
- c) le attività per le quali l'impresa è iscritta e le attività per le quali l'impresa si iscriverà;
- d) i dati anagrafici dei soggetti muniti dei poteri di rappresentanza dell'impresa; in particolare, dovranno essere indicati i dati relativi al titolare e al direttore tecnico (ove previsto) se si tratta di impresa individuale, ai soci e al direttore tecnico (ove previsto) se si tratta di società in nome collettivo, ai soci accomandatari e al direttore tecnico (ove previsto) se si tratta di società in accomandita semplice, agli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e al direttore tecnico, o al socio unico se si tratta di società di capitali.

3) Per le imprese costituende, una dichiarazione sottoscritta dal soggetto proponente, o dai soggetti proponenti, con cui lo stesso o gli stessi: assume o assumono l'obbligo di costituirsi come impresa in caso di aggiudicazione della gara, e indica o indicano il componente a cui sarà conferito mandato di rappresentanza legale dell'istituenda impresa, nonché una dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 46 del D.P.R. n. 445/2000, resa dal proponente attestante che in caso di aggiudicazione si attiverà per l'iscrizione alla C.C.I.A.A. - Registro delle Imprese, con le seguenti caratteristiche: a) denominazione, forma giuridica e sede dell'impresa; b) attività per le quali l'impresa si iscriverà; c) i dati anagrafici dei soggetti che costituiranno l'impresa.

n.b. La costituzione dell'Impresa dovrà avvenire obbligatoriamente entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione "provvisoria" - proposta di aggiudicazione, pena l'esclusione.

Offerta tecnica

Nella **busta “B) Offerta Tecnica”** devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- proposta migliorativa con relazione tecnico-illustrativa e computo metrico estimativo redatto da un professionista legalmente abilitato, contenente i dettagli degli interventi manutentivi sulle strade di accesso alle aree PIP di “S’Iffurcau” e “Ecocentro” ai sensi dell'art. 20 del Dlgs 50/2016;
- Relazione sull'attività economica che il concorrente intende attivare nell'area oggetto di concessione, indicando, in particolare, la tipologia di attività commerciali che si intendono esercitare, nonché i risultati attesi per quanto concerne le ricadute degli investimenti sul piano occupazionale e dello sviluppo economico del territorio.

Dovrà essere chiaramente riportato l'ammontare, in cifre ed in lettere, dell'investimento finanziario totale del progetto proposto.

L'intervento proposto dovrà essere realizzato entro 12 mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

Offerta economica

Nella **busta "C) Offerta Economica"** devono essere contenuti, a pena di esclusione:

- Dichiarazione (**Modello C - offerta economica**) sottoscritta, a pena di esclusione, dal legale rappresentante del concorrente, in cui dovrà essere indicato, in cifre ed in lettere, la **maggiorazione del canone annuo base** determinato al punto 5 del presente bando, espresso in percentuale.

La Dichiarazione dev'essere sottoscritta, a pena di esclusione, dal legale rappresentante del concorrente ovvero, in caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti, dai legali rappresentanti di ciascuno dei concorrenti facenti parte del raggruppamento.

Non saranno ammesse offerte in ribasso.

Le dichiarazioni dovranno essere corredate dalla fotocopia di un valido documento di riconoscimento del sottoscrittore da cui sia chiaramente rilevabile la data di scadenza.
--

PROCEDURA DI VALUTAZIONE

L'apertura delle offerte avrà luogo, in seduta pubblica, presso la sede municipale di Oniferi, sito in Via F.lli Cambosu, snc, **il giorno 20.07.2018 alle ore 9:30.**

Alla seduta di gara potrà assistere un rappresentante per ciascun concorrente, legale rappresentante o altro soggetto munito di delega rilasciata dal legale rappresentante del concorrente.

Nella prima seduta di gara la Commissione giudicatrice procederà all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine previsto dal presente bando di gara, al fine di verificare la regolarità formale degli stessi e la presenza delle tre buste contenenti rispettivamente la documentazione amministrativa, l'offerta tecnica e l'offerta economica.

La Commissione procederà, quindi, a verificare la correttezza formale della documentazione amministrativa presentata da ciascun concorrente e, in caso d'irregolarità o incompletezza della documentazione, ad escludere i concorrenti medesimi dalla gara.

La Commissione procederà, altresì, ad una verifica circa il possesso dei requisiti di qualificazione dei concorrenti al fine della loro ammissione alla gara, sulla base delle dichiarazioni da essi presentate ed, eventualmente, dei riscontri rilevabili dalle banche dati accessibili.

Completata la verifica della documentazione amministrativa, la Commissione dichiarerà l'ammissione alla gara dei soggetti risultati in possesso dei requisiti di qualificazione richiesti.

Successivamente la Commissione procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi contenenti l'offerta tecnica (busta "B") per accertare la presenza e la regolarità dei documenti in esse contenuti, previa vidimazione di ogni documento da parte dei suoi componenti.

La Commissione procederà quindi, **in seduta riservata**, alla valutazione dell'offerta tecnica proposta da ciascuno dei concorrenti ammessi alla gara ed all'assegnazione dei relativi punteggi sulla base degli elementi di valutazione indicati nell'articolo 12 del presente bando di gara.

Esaurita la fase di valutazione delle offerte tecniche, la Commissione procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi (busta "C") contenenti le offerte economiche.

Il luogo, il giorno e l'ora di apertura delle offerte economiche verranno comunicati ai concorrenti mediante posta certificata con un preavviso di almeno due giorni rispetto alla svolgimento della seduta.

In apertura di seduta il presidente della Commissione darà lettura dei punteggi assegnati provvisoriamente ai concorrenti in base alla valutazione delle sole offerte tecniche; successivamente il presidente procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, per poi dare lettura, per ciascun concorrente, della percentuale di rialzo offerta rispetto al canone base.

La Commissione procederà, quindi, all'attribuzione dei punteggi alle offerte economiche sulla base della formula matematica indicata nell'articolo 12 del presente bando di gara e, successivamente, alla formazione di una graduatoria provvisoria sulla base dei punteggi attribuiti rispettivamente alle offerte tecniche ed alle offerte economiche.

La Commissione procederà a stilare la graduatoria e all'aggiudicazione provvisoria in favore dei concorrenti che avranno ottenuto il punteggio complessivo più alto. A parità di punteggio saranno dichiarati aggiudicatari i concorrenti che avranno conseguito il punteggio più alto per l'offerta tecnica.

In caso di esito positivo delle verifiche effettuate in capo all'aggiudicatario provvisorio, si procederà all'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva della concessione.

ALTRE INFORMAZIONI

a. Garanzie

b. Cauzione definitiva

Il concessionario è tenuto a prestare una cauzione definitiva a garanzia degli obblighi assunti con la stipula del contratto di concessione. Tale cauzione deve avere un importo pari al 10 % della somma risultante dall'ammontare degli investimenti previsti nel Piano economico-finanziario e del canone annuo offerto moltiplicato per la durata della concessione offerta.

La cauzione può essere prestata mediante fideiussione bancaria o fideiussione assicurativa e deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La cauzione definitiva viene prestata a garanzia di tutti gli oneri inerenti il contratto di concessione ivi compresa la mancata o inesatta esecuzione dei lavori previsti nel progetto tecnico presentato in sede di offerta ed il mancato pagamento del canone di concessione.

In caso di inadempimento di anche uno solo degli obblighi previsti dal contratto di concessione, l'Ente concedente procederà ad incamerare la suddetta cauzione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno, con il conseguente obbligo del concessionario di provvedere al reintegro della predetta garanzia.

c. Polizza RCT

Il concessionario è tenuto a prestare una polizza assicurativa RCT per la copertura dei danni, di qualunque natura, arrecati alle persone, agli immobili ed alle cose di terzi (compreso l'Ente Concedente), in conseguenza dell'esecuzione degli interventi eseguiti presso l'area oggetto di concessione o in conseguenza dello svolgimento delle attività economiche da attuare.

La polizza dovrà avere una durata pari a quella della concessione e dovrà prevedere un massimale minimo di **Euro 500.000,00** per evento rapportata al valore dell'immobile oggetto di concessione.

La polizza sarà svincolata alla scadenza del contratto di concessione.

Il Concessionario si impegna a presentare all'Ente Concedente copia delle suddette polizze prima della data fissata per la stipula del contratto di concessione.

Le polizze suddette dovranno avere una validità temporale idonea a coprire l'intera durata della concessione e saranno svincolate alla scadenza del contratto di concessione, previa riconsegna del complesso all'Ente concedente.

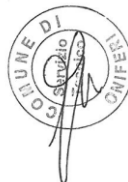
d. Le offerte pervenute fuori termine saranno escluse dalla gara.

- e. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, semprechè sia ritenuta congrua e conveniente.
- f. In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio.
- g. L'aggiudicatario deve prestare le garanzie definitive nei modi previsti dalla vigente normativa.
- h. In caso di ricorso l'organismo responsabile della procedura sarà il T.A.R. (Tribunale Amministrativo Regionale) per la Regione Sardegna
Presentazione del ricorso: **30 giorni** dalla notifica o piena conoscenza o dalla scadenza del termine di pubblicazione.
- i. Il termine per la stipula del contratto è fissato in 35 gg., quale limite minimo imposto ai sensi del indicato dall'art. 32 comma 9 del D.Lgs.50/2016 ss.mm.ii. Qualora il numero delle offerte valide fosse pari all'unità troverà applicazione il comma 10 lettera a) dell'art. 32 del D.Lgs.50/2016 ss.mm.ii.
- j. Tutte le spese del contratto, nessuna esclusa od eccettuata, cederanno a carico dell'aggiudicatario.
- k. I dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento di cui trattasi ai sensi e per gli effetti della legge n.196/03.

Oniferi, 19.06.2018

IL RESPONSABILE DELL' UFFICIO TECNICO

Arch. Eliana Uras



Allegati:

- Mod. A – Domanda di partecipazione
 - Mod. B - dichiarazione sostitutiva ai sensi del dpr 445/2000
 - Mod. C – Offerta economica
- Patto di integrità