



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

Prot. n.2113 del 19.06.2018

BANDO DI GARA - 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

1) Ente concedente

Comune di Oniferi, Via F.lli Cambosu snc, 08020 Oniferi (Nu) Tel. 0784/70051 Sito istituzionale www.comune.oniferi.nu.it

2) Tipologia di concessione

Concessione di valorizzazione ex articolo 3-bis del Decreto Legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito dalla Legge 23 novembre 2001 n. 410.

3) 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.

4) Durata della concessione

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;

5) 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.

6) Oneri a carico del concessionario

Il Concessionario si impegna:

- a) a realizzare, nel rispetto delle norme vigenti, tutti gli interventi migliorativi proposti in sede di gara, previa approvazione e autorizzazione da parte degli organi competenti;
- b) a pagare il canone di concessione risultante dall'offerta in sede di gara, compresi gli adeguamenti annuali, secondo i termini e le modalità previste nell'atto di concessione;
- c) a tenere indenne l'Ente concedente da ogni danno e responsabilità verso terzi per i danni, di qualunque natura, arrecati alle persone, agli immobili ed alle cose di terzi in conseguenza dell'esecuzione degli interventi eseguiti o in conseguenza dello svolgimento delle attività economiche previste nel progetto presentato; a tal fine il Concessionario si impegna a consegnare all'Ente concedente, prima della sottoscrizione dell'atto di concessione, una idonea polizza assicurativa, con massimale minimo di Euro 500.000,00 per la copertura dei rischi di responsabilità civile per i danni arrecati a terzi ivi compreso l'Ente concedente;
- d) a non pregiudicare in maniera irreversibile l'uso tradizionale del terreno e garantire il ripristino della precedente destinazione, senza oneri per l'Ente Comune;
- e) a prevedere misure di recupero ambientale, onde consentire al termine del contratto di concessione, il recupero dei terreni all'uso originario;

7) 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.

8) Modalità di presentazione dell'offerta

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".

9) 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 costituenti, 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.

10) 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.

11) 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.

12) 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

a) 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.

b) Offerta economica - punti 30

OFFERTA TECNICA PUNTI 70

GARANZIA OCCUPAZIONALE

Criterio	Calcolo attribuzione punteggio	Punti totali
Numero dipendenti residenti nel Comune di Oniferi già assunti sino alla data di pubblicazione del bando	Punti 5 per dipendente	15
Numero dipendenti residenti nel Comune di Oniferi dopo la pubblicazione del bando ed entro il 2018	Punti 5 per dipendente	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)

Criterio	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.

13) 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.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, 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.

14) Adempimenti successivi all'aggiudicazione provvisoria

L'Ente concedente provvederà in tutto o in parte ad acquisire d'ufficio o richiederà direttamente all'aggiudicatario, tutti i documenti e le certificazioni necessarie per verificare il possesso da parte di quest'ultimo dei requisiti di qualificazione richiesti dal bando di gara (certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A., Documento unico di regolarità contributiva, certificati del casellario giudiziale e dei carichi pendenti relativi al legale rappresentante dell'impresa, direttore/i tecnico/i, soci ed amministratori muniti di poteri di rappresentanza, attestazione di regolarità fiscale, ecc.).

Nel caso in cui la verifica effettuata non confermi il possesso dei requisiti di qualificazione in capo all'aggiudicatario provvisorio, l'Ente concedente procederà alla revoca dell'aggiudicazione e all'escussione della cauzione provvisoria, nonché all'individuazione di un nuovo aggiudicatario provvisorio.

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

15) Garanzie

A) 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.

B) 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.

16) Avvertenze varie

- a) L'Amministrazione si riserva, in via di autotutela, la facoltà di revocare o differire la presente procedura di gara, senza che i concorrenti possano avanzare qualsivoglia pretesa al riguardo;
- b) l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di un'unica offerta valida, a condizione che la stessa sia giudicata congrua a giudizio insindacabile della commissione di gara;
- c) l'Amministrazione si riserva la facoltà di invitare i concorrenti a completare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, dei documenti e dichiarazioni presentate.
- d) le dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di dichiarazioni di atto di notorietà devono essere corredate, a pena di esclusione del concorrente, da una copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- e) tutti i requisiti di partecipazione devono essere posseduti alla data di presentazione dell'offerta.
- f) le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto sono demandate al giudice ordinario, con esclusione della competenza arbitrale;
- g) il presente bando di gara, entro il termine perentorio di 30 giorni decorrenti dall'ultimo giorno di pubblicazione all'albo pretorio, potrà essere impugnato innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna.

17) Responsabile unico del procedimento

Il Responsabile unico del procedimento di gara relativo alla presente procedura è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Arch. Eliana Uras.

18) Informazione sul trattamento dei dati personali

I dati raccolti dall'Amministrazione appaltante saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali), per le finalità inerenti alla procedura di affidamento della presente concessione, secondo le modalità previste dal citato D.Lgs. n. 196/2003.

I soggetti concorrenti possono esercitare, in qualsiasi momento, i diritti previsti dall'articolo 7 del D.Lgs. n. 196/2003, presentando apposita istanza al Responsabile del trattamento.

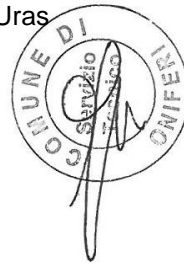
Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Oniferi, Via F.lli Cambosu snc.

Per informazioni sul trattamento dei dati, per conoscere l'elenco dei singoli responsabili e per esercitare i diritti previsti dal D.Lgs n. 196/2003, gli interessati possono rivolgersi all'Ufficio Segreteria del Comune.

Oniferi, 19.06.2018

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Arch. Eliana Uras



Allegati:

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

Patto di integrità