



COMUNE DI VILVALLELONGA

Provincia di L'Aquila

C.F. 00207820663 tel. 0863/949117 0863/949118 fax 0863/949600

E-MAIL utc@comune.villavallelonga.aq.it

Prot. n. 2951

Villavallelonga, li 27.09.2011

AVVISO

OGGETTO: BANDO DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CESSIONE IN GESTIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI ADIBITI A "STALLE COLLETTIVE AUTOSUFFICIENTI"

L'Amministrazione comunale di Villavallelonga intende procedere ad una gara mediante **pubblico incanto**, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per la cessione in affitto degli immobili comunali adibiti a "STALLE COLLETTIVE AUTOSUFFICIENTI" site nel Comune di Villavallelonga, località le "Vigne", costituiti da n. 2 capannoni e terreno circostante, rispettivamente adibiti a: 1) stalla con fienile della superficie complessiva di mq 940 circa; 2) magazzino foraggi e rimessa della superficie di mq 330 circa; 3) terreno di pertinenza di complessivi mq 7.600 circa..

Gli immobili sono concessi in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della verifica che sarà effettuata in contraddittorio fra l'Ufficio Tecnico del Comune ed il Concessionario, previa sottoscrizione di apposito verbale di consegna.

Il canone di concessione, determinato in sede di gara, dovrà essere pagato dal concessionario, per la prima annualità in unica soluzione alla stipula del contratto di concessione e successivamente, per le altre annualità, in due rate semestrali anticipate. Contestualmente alla data della stipula, in contraddittorio tra il Responsabile dell'U.T.C. ed il Concessionario, sarà redatto apposito verbale di consegna e di presa in carico della struttura.

L'intera struttura è concessa per quindici anni rinnovabili, (la concessione potrà avere una durata maggiore in base alla valutazione tecnica di cui ai punti b e d degli elementi valutativi dell'offerta, attentamente valutata dal Responsabile Ufficio Tecnico) con l'intesa che, durante la vigenza del contratto, l'Amministrazione Comunale si riserva, di verificare la regolarità ed il buon andamento della gestione. In caso di verifica negativa, a suo insindacabile giudizio, l'Ente può automaticamente sciogliere il contratto di concessione. In tal caso la struttura torna alla libera disponibilità dell'Ente, senza che il Concessionario non abbia nulla a pretendere per le spese sostenute per la sistemazione della struttura. E' altresì esclusa ogni forma di rimborso spese a qualsiasi titolo, compresa la buon'uscita, ecc..

I lavori di manutenzione straordinaria che, ai sensi del vigente Codice Civile, sono a carico del Comune, dovranno essere svolti dal Concessionario, tenendo presente che l'onere per la loro esecuzione è stato opportunamente valutato e considerato nella determinazione del canone concessorio da porre a base di gara e nella durata della concessione.

Eventuali lavori dovranno essere autorizzati dal Comune.

ELEMENTI VALUTATIVI DELL'OFFERTA

Per l'aggiudicazione della concessione di cui all'oggetto vengono presi in considerazione i seguenti elementi di valutazione delle offerte ai quali sarà attribuito il relativo punteggio a fianco di ciascun elemento indicato, su un complessivo punteggio massimo attribuibile pari a **100 punti**:

a) Prezzo del canone concessorio offerto.....	40 punti
b) articolazione ed innovatività del programma d'intervento ,comprese Attività agrituristiche e la valorizzazione dei prodotti tipici locali derivanti da produzione agricola e zootecnica	30 punti
c) coerenza con le strategie di sviluppo regionali	10 punti
d) capacità di apportare significativi aumenti della competitività nella attività agricola e zootecnica	20 punti

a.1) quanto all' elemento prezzo si precisa che saranno prese in considerazioni solo le offerte in aumento rispetto al prezzo indicato dall'Amministrazione Comunale.

In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune.

b.1) quanto all' elemento tecnico verranno valutati solo gli elementi che prevedono la realizzazione di interventi pienamente compatibili con la destinazione urbanistica dell'area . Si terrà conto dell'articolazione del programma di interventi, con preferenza verso quelle attività che siano eco-compatibili e che presentino lavorazioni funzionali alle attività agricole . L'investimento deve essere strettamente collegato

L'Amministrazione Comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio di non far luogo all'asta o di prorogarne la data senza che i concorrenti possano accampare diritti di sorta.

E' escluso in ogni caso il ricorso al procedimento arbitrale. La decisione delle controversie sarà devoluta al giudice competente.

I dati forniti dalle ditte concorrenti saranno trattati dall'Amministrazione Comunale per le finalità connesse alla gara e per la successiva stipula del contratto di concessione

Il Concessionario, inoltre, si impegnerà di portare a termine tutti i lavori necessari all'ottenimento dell'agibilità della struttura e quindi alla sua attivazione, entro e non oltre il primo anno di gestione.

Eventuali e successive modifiche ai suddetti lavori, dovranno essere sempre preventivamente autorizzati dall'Ente comunale.

Alla scadenza del contratto, ovvero anche in caso di sua risoluzione anticipata, il Concessionario non ha diritto a richiedere alcun rimborso per le spese sostenute, a qualsiasi titolo, per la gestione della struttura.

Il Concessionario s'impegna a prendere in custodia la struttura dalla sottoscrizione del contratto ed a curarne la sistemazione, la manutenzione e la gestione, nel rigoroso rispetto delle norme di legge, in particolare per quanto riguarda la sicurezza, l'igiene, l'agibilità e la corretta funzionalità; a volturare, a suo nome, le forniture di acqua, gas, energia elettrica, ecc.. Il personale addetto deve essere regolarmente assunto secondo i contratti di categoria vigenti, e devono essere versati regolarmente i contributi previdenziali ed assistenziali.

Il Concessionario è, a tutti gli effetti, considerato custode della struttura, con tutti gli obblighi che la legge impone a tale figura. Egli s'impegna a gestirla in conformità delle destinazioni d'uso per la quale è stata costruita ed esonera l'Amministrazione Comunale da ogni tipo di responsabilità per danni diretti ed indiretti cagionati alla struttura, al personale ed a terzi. Ogni diversa

destinazione, se non preventivamente autorizzata dall'Amministrazione, è tassativamente vietata e comporta l'automatica revoca della concessione e la riconsegna immediata della struttura, su semplice richiesta del Comune. In tal caso il Concessionario non ha nulla a che pretendere dall'Amministrazione Comunale, a qualsiasi titolo quali rimborsi, risarcimento danni, ecc.. che sono esplicitamente esclusi. Il Concessionario dovrà stipulare apposita polizza assicurativa atta a garantire L'Amministrazione Comunale da responsabilità per fatti o avvenimenti che siano fonte di danno a persone, a cose ed alla struttura stessa.

Dopo il primo anno dall'effettivo avvio della struttura, il canone sarà aumentato ogni anno in percentuale, calcolato sulla base del risultato operativo ricavato dalla gestione, oltre che delle variazioni ISTAT (indice dei prezzi al consumo delle famiglie). Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per altri oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato, qualunque ne sia la causa. Il mancato puntuale pagamento alle scadenze dovute, costituirà motivo di risoluzione del contratto.

Il Concessionario dovrà consentire all'Amministrazione comunale l'accesso alla struttura, se esistono motivate ragioni. Egli dovrà dichiarare, in sede di contratto, di aver visitato la struttura e di prenderla in consegna, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ad ogni effetto, con ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode. Egli, inoltre, si impegna a riconsegnare la struttura in stato di decoro e di funzionalità.

Il Concessionario autorizza l'Ente a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di concessione.

Le Ditte interessate dovranno far pervenire entro le ore **13,00 del 17.10.2011** all'ufficio protocollo del Comune, a mezzo servizio postale o consegna a mano, un plico, regolarmente sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, recante la scritta "OFFERTA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLE STALLE COLLETTIVE IN LOCALITA' LE VIGNE" e l'indirizzo del mittente.

Detto plico dovrà contenere al suo interno due buste, a loro volta sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura:

- A. una busta recante l'indicazione "documenti per la partecipazione alla gara" con allegati i seguenti documenti:
1. BREVE RELAZIONE sul tipo di attività che si intende svolgere nei locali oggetto di gara, che dovrà essere compatibile con le attuali destinazioni d'uso di Zona, nonché sulle modalità di gestione funzionale ed economica dell'impianto per la durata della concessione.
 2. DICHIARAZIONE con la quale il concorrente attesti di essersi recato sui luoghi e di aver preso visione degli immobili e del loro stato.
 3. Per le Ditte individuali: Certificato del Casellario Giudiziale del titolare, di data non anteriore a tre mesi da quella fissata per la gara.
 4. Per le Società Commerciali, le Cooperative e loro Consorzi, oltre ai documenti indicati nei precedenti punti, dovranno far pervenire i seguenti documenti :
 - Certificato della Cancelleria del Tribunale competente, di data non anteriore a mesi due (artt. 3 e 15 l. n. 57/62) da quella fissata per la gara, contenente:
 - nominativo delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa;

- l'attestazione che la società non si trova in stato di liquidazione o di fallimento, che la medesima non ha presentato domanda di concordato nel quinquennio antecedente la data della gara.;
- In luogo del certificato della Cancelleria del Tribunale, le società commerciali possono presentare una dichiarazione sostitutiva del loro legale rappresentante dalla quale risulti che la società non si trova in stato di liquidazione o di fallimento, che la medesima non ha presentato domanda di concordato; in tal caso, il certificato del Tribunale sarà presentato dalla Ditta aggiudicataria all'atto della stipula del contratto (art.7, legge n.93/68);
- Certificato generale del casellario di data non anteriore a mesi tre riferito:
 - a) al Direttore Tecnico e, se trattasi di società in nome collettivo, a tutti i componenti della stessa;
 - b) al Direttore Tecnico ed a tutti i soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice;
 - c) al Direttore Tecnico ed agli Amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per ogni altro tipo di società.

Tutti i certificati possono essere sostituiti con una Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal titolare o legale rappresentante della Ditta, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, accompagnata da copia di un documento di riconoscimento sottoscritto dal dichiarante.

5. L'offerta dei concorrenti deve essere corredata, così come disposto dell'art. 75 del D.Lgs. n.163/06 e ss.mm.ii.:

- a) da una cauzione provvisoria del 2% (due per cento) dell'importo posto a base di gara pari a € 3.500,00, costituita alternativamente:
 - da assegno circolare non trasferibile intestato a Comune di Villavallelonga (AQ);
 - da fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di all'art. 107 del D.lgs n. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica e dall'impegno del fidejussore a rilasciare la garanzia di cui al comma 2, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario. La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai non aggiudicatari la cauzione è restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione. La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La fidejussione bancaria o polizza assicurativa relativa alla cauzione provvisoria dovrà avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta.
- b) l'importo della garanzia, e del suo eventuale rinnovo, è ridotto del 50% per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi della normativa europea della serie Uni Cei En 45000 e della serie Uni Cei En Iso/Iec 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie Uni Cei Iso 9000, ovvero dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema.
- c) a pena di esclusione, l'offerta deve essere corredata dell'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria definitiva per l'esecuzione del contratto, di cui all'art. 113 del D.lgs. n. 163/06, qualora l'offerente risultasse affidatario.

A. Una busta recante l'indicazione "offerta economica", con l'indicazione dell'offerta operata in aumento espressa in percentuale, sul canone annuo posto a base di gara pari ad euro **3.500,00** (euro tremilacinquecento/00). Le offerte in ribasso saranno escluse dalla gara.

IMPORTANTE: L'offerta, in bollo, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa

concorrente e, in caso di associazione d'impresa, da tutti i legali rappresentanti delle imprese facenti parte del raggruppamento.

Su ciascuna delle due buste dovrà essere riportata l'indicazione dell'impresa concorrente.

Non saranno ammessi alla gara i concorrenti che non osserveranno le anzidette norme di presentazione dell'offerta o che presenteranno offerte condizionate.

Saranno esclusi i concorrenti che si siano dimostrati inadempienti nei confronti dell'Amministrazione Comunale, che abbiano dato inizio a procedimenti civili, penali ed amministrativi nei confronti della stessa, o che risultino in mora nel pagamento delle sanzioni amministrative.

La durata del contratto che si andrà a stipulare è stabilita in anni quindici rinnovabili dalla data di stipula dello stesso.

L'apertura delle offerte avrà luogo presso l'ufficio tecnico del Comune di Villavallelonga **il giorno 19.10.2011** con inizio delle operazioni alle **ore 17,00**.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida pervenuta.

SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE:

I legali rappresentanti dei concorrenti ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega con sottoscrizione ai sensi di legge, loro conferita dai suddetti legali rappresentanti;

Per quanto non previsto nel presente bando, si fa espresso riferimento alle disposizioni del Codice Civile ed alle norme vigenti in materia.

Responsabile del procedimento è il p.e. Paolo Antidormi, Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Villavallelonga (AQ), telefono 0863/949117/8.

Ai fini dell'effettuazione della presa visione dei luoghi e della struttura, del sopralluogo e per l'acquisizione di informazioni di carattere tecnico gli offerenti possono rivolgersi al personale comunale addetto al Servizio Tecnico (Sig. Marco Gizzi), ovvero direttamente al Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Villavallelonga (AQ).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(p.e. Paolo Antidormi)