

CITTA' DI IRSINA

Provincia di Matera



SETTORE PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI PUBBLICI, APPALTI E CONTRATTI, GESTIONE E MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO

C.so Musacchio ♦ 75022 IRSINA MATERA
Telefono 0835 - 628711 ♦ Fax 0835 - 628736

Prot. n° 4290

data 15.5.2012

BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN USO DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI AD USO PUBBLICO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la determinazione a contrarre n° 194 in data 15.5.2012;

Visto il "Piano comunale della rete distributiva dei carburanti" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Irsina n° 51 del 27.12.2007;

RENDE NOTO

che il giorno 30.5.2012 alle ore 10,00 presso la Sede Municipale del Comune di Irsina, Corso Canio Musacchio, avrà luogo l'esperimento di gara mediante procedura aperta per l'assegnazione in concessione d'uso di un'area di proprietà comunale per la realizzazione e gestione di un impianto di distribuzione carburanti ad uso pubblico, mediante aggiudicazione al soggetto che avrà presentato la miglior offerta secondo le modalità e i criteri di cui al presente bando.

Di seguito si riportano le informazioni utili per la partecipazione alla gara.

A) **OGGETTO DELLA CONCESSIONE:** area urbanizzata destinata ad impianti di distribuzione carburanti, ricompresa nel Piano delle rete distributiva dei carburanti, posta lungo Corso Di Vittorio all'altezza dell'intersezione con via Carlo Levi, rappresentata al C.T. dal mappale 661 e porzione del mappale 58 del foglio di mappa 41, della superficie complessiva di mq. 1.740 circa.

B) **CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE D'USO SULL'AREA:**

La concessione in uso dell'area sarà disciplinata da apposita convenzione-contratto, con le seguenti clausole essenziali

- La concessione dell'area avrà durata di anni trenta con decorrenza dalla data di stipula. Entro tre mesi dalla scadenza del termine di concessione, il concessionario avrà l'obbligo di procedere alla riconsegna dell'area libera, provvedendo a sua cura e spese alla rimozione di quanto realizzato ed alla rimessa in pristino dell'area. Il predetto obbligo varrà anche in caso di recesso anticipato dalla concessione prima della sua naturale scadenza.

- Il canone annuale sarà aggiornato a partire dal secondo anno di concessione nella misura del 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatesi nell'anno precedente.
- Il concessionario avrà la facoltà di trasferire la titolarità della concessione e l'intestazione della medesima ad un nuovo soggetto giuridico, previa autorizzazione del Comune. L'autorizzazione non potrà essere rilasciata prima di due anni dalla dichiarazione di fine dei lavori di realizzazione dell'impianto e comporterà comunque la responsabilità solidale dell'originario concessionario con il nuovo.
- Il concessionario avrà la facoltà di affidare ad altro soggetto la gestione dell'impianto realizzato fermo restando che il concessionario resterà comunque responsabile nei confronti del Comune per tutti gli obblighi assunti.
- La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto nonché gli adeguamenti che normative sopravvenute rendessero necessari, saranno a totale ed esclusivo carico del concessionario per tutta la durata della concessione.

C) CANONE A BASE D'ASTA:

Il canone annuale a base d'asta, soggetto a rialzo, è di € 2,00 (euro due/00) per metro quadrato.

D) REQUISITI DEI PARTECIPANTI:

Potranno partecipare alla gara Imprese individuali, società commerciali e cooperative, loro associazioni temporanee e consorzi, purché entrambi già costituiti.

È vietata la presentazione di offerta per persona da nominare.

È ammessa la presentazione di domande di partecipazione per procura speciale, rilasciata per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio.

I concorrenti dovranno possedere i requisiti di ordine generale prescritti dall'art. 38 del D. Lgs. n° 163/2006 ed essere in regola con le norme di cui alla Legge n° 383/2001 (Piani Individuali di Emersione).

E) DOCUMENTAZIONE: la documentazione relativa all'area oggetto della gara (stralcio planimetrico, visura, ecc.) nonché ogni altro documento utile ai fini della partecipazione alla gara è visionabile e può essere richiesto in copia presso il Settore Patrimonio del Comune di Irsina - Ufficio del R.U.P. - nei giorni di lunedì-mercoledì-venerdì, dalle ore 8,00 alle ore 14,00 e nei giorni di martedì-giovedì dalle ore 16,00 alle ore 19,00.

F) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO: offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D. Lgs. 163/2006 con l'applicazione dei seguenti criteri di valutazione e relativi punteggi:

CRITERI DI VALUTAZIONE		Punteggio massimo criterio
ELEMENTI DI NATURA QUANTITATIVA		
A	Prezzo: canone di concessione determinato mediante migliore offerta in aumento rispetto al canone annuo per metro quadro posto a base di gara	50
ELEMENTI DI NATURA QUALITATIVA		
B	Presenza nell'offerta tecnica di attività e servizi integrativi	35
C	Valore tecnico dell'impianto proposto: la commissione, per la valutazione di tale parametro, terrà conto della razionalità distributiva dell'impianto, della funzionalità dello stesso, della qualità architettonica dei manufatti edilizi e delle opere di arredo	15

La Commissione di gara effettuerà il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa con il metodo aggregativo-compensatore applicando la formula riportata nell'allegato G del D.P.R. 207/2010. Essa procederà, pertanto, applicando la seguente formula:

$$Ca = Ai Pa + Bi Pb + Ci Pc$$

Dove:

- **Ca** è l'indice di valutazione dell'offerta *a*;
- **Aa, Ba, Ca** sono i coefficienti della prestazione dell'offerta *a* rispetto, rispettivamente, ai criteri di valutazione A, B e C, variabili tra zero ed uno;
- **Pa, Pb, Pc** sono i punteggi massimi attribuibili a ciascun criterio di valutazione (e in particolare $Pa = 50, Pb = 35, Pc = 15$ come sopra descritto);

I coefficienti relativi agli elementi di valutazione di natura qualitativa, ovvero **Ba, Ca** saranno determinati dalla Commissione effettuando la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, la Commissione procederà a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

I coefficienti relativi all'elemento di valutazione di natura quantitativa, ovvero **Aa**, saranno determinati dalla Commissione attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad uno, attribuito al valore dell'offerta economica più conveniente per la stazione appaltante (ovvero all'importo della percentuale di rialzo maggiore tra quelle offerte), e coefficiente pari a zero, attribuito al valore posto a base di gara.

Tutti i coefficienti saranno espressi con due cifre decimali.

Tutti i calcoli saranno effettuati con arrotondamenti alla seconda cifra decimale che sarà arrotondata per eccesso se la terza cifra è pari o superiore a cinque e per difetto se è inferiore a cinque.

G) CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE:

L'offerta dei concorrenti deve essere corredata, a pena di esclusione, da una cauzione provvisoria dell'importo di € 3.000,00 (euro tremila/00) costituita, a scelta dell'offerente,:

- da versamento in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso la tesoreria comunale;
- da fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n.385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze;

La garanzia deve avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta 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 medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

L'aggiudicatario della gara dovrà, inoltre, costituire, prima della stipula del contratto, la cauzione definitiva dell'importo di una annualità del canone di concessione dell'area.

H) OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO-AGGIUDICATARIO:

Sono posti a carico dell'aggiudicatario:

- gli oneri contrattuali e fiscali inerenti e conseguenti la stipula del contratto;
- gli oneri di urbanizzazione da determinarsi secondo i valori vigenti al momento del rilascio del permesso a costruire relativo all'impianto, sulla base della superficie utile lorda effettivamente da realizzarsi come da progetto assentito;

- la demolizione di ogni manufatto insistente sull'area ed il successivo conferimento in discarica dei materiali da essa risultanti;
- la progettazione e l'esecuzione di interventi di adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti, ivi comprese le reti dei sottoservizi che si rendessero eventualmente necessari; i costi dell'esecuzione saranno in tal caso portati a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, nella misura ritenuta congrua dal competente Settore Progettazione e Direzione Lavori Pubblici, Appalti e contratti, Manutenzione patrimonio del Comune;
- gli obblighi relativi, conseguenti e inerenti la fattibilità dell'intervento in relazione alle caratteristiche geologiche ed idrauliche dell'area;
- la bonifica e/o messa in sicurezza e ripristino ambientale dell'area previsti dal D.M. 471 del 25.10.1999 nonché dal D.Lgs. 152/2006, qualora si rendessero necessarie, anche al termine del rapporto concessorio e previa predisposizione di apposito progetto di caratterizzazione;
- le polizze assicurative dell'impianto e tutte le responsabilità e i rischi per i danni che potessero derivare all'impianto, al personale impiegato e a terzi;
- ogni altro obbligo previsto nel presente bando di gara a carico dell'aggiudicatario;

I) **MODALITA' PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA:**

Per partecipare alla gara occorre consegnare o inviare per mezzo raccomandata del servizio postale o agenzia di recapito un plico sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre all'indirizzo di questo Comune, l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura: "Non aprire - Gara del giorno 24 settembre 2010 per assegnazione in concessione di area per realizzazione di impianto carburanti".

Il plico dovrà pervenire al protocollo generale del Comune di Irsina, C.so C. Musacchio s.n.c., entro il **termine perentorio delle ore 13.00 del giorno 29.5.2012**.

Verranno escluse le offerte pervenute oltre tale termine, anche se sostitutive o aggiuntive di offerte precedenti. Per l'osservanza del termine vale il timbro a data apposto sul plico dall'ufficio Protocollo del Comune di Irsina.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile, anche se per cause di forza maggiore.

Il plico, sigillato e controfirmato a pena di esclusione, dovrà contenere:

a) La domanda di partecipazione alla gara, in competente bollo, redatta utilizzando il modello A) allegato al presente bando quale parte integrante e sostanziale.

b) La cauzione provvisoria.

c) L'eventuale procura speciale in originale o in copia autenticata.

d) La busta, sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura riportante la dicitura: OFFERTA TECNICA, contenente il progetto preliminare dell'impianto da realizzare.

L'offerta tecnica dovrà contenere il progetto preliminare dell'impianto da realizzare esplicitandone l'organizzazione distributiva, la funzionalità, le caratteristiche architettoniche dei manufatti edilizi e delle opere di arredo, ed esplicitando le attività e servizi integrativi.

e) La busta, sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura riportante la dicitura: OFFERTA ECONOMICA, contenente l'offerta economica per il canone annuo.

L'offerta economica dovrà essere redatta su carta legale utilizzando il modello B allegato al presente bando quale parte integrante e sostanziale. In essa dovrà essere indicato, in cifre ed in lettere, l'aumento percentuale del canone annuale per metro quadrato di area offerto. Essa dovrà essere sottoscritta con firma autografa leggibile dallo stesso soggetto/dagli stessi soggetti che ha/hanno sottoscritto la domanda di partecipazione. È nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

In caso di discordanza tra il valore in cifre e quello in lettere varrà quello che risulti più conveniente per l'Amministrazione.

Non saranno ammesse:

- offerte senza aumento;

- offerte condizionate;
- offerte espresse in modo indeterminato con riferimento ad offerta propria o altrui;
- offerte non accompagnate dalla cauzione o con cauzione per un importo insufficiente;
- offerte per le quali manchi o risulti incompleta od irregolare la documentazione richiesta o con documentazione priva della sottoscrizione o della fotocopia del documento di identità;
- offerte non contenute nell'apposita busta interna debitamente sigillata, recante l'indicazione dell'oggetto come meglio sopra descritto;
- offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto;
- offerte per le quali non sia stato rispettata qualunque altra prescrizione o indicazione contenuta nel presente bando.

J) MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA:

L'inizio delle operazioni di gara è fissato per il giorno 30.5.2012, alle ore 10,00, presso la Sala del Consiglio, Palazzo Comunale Corso Canio Musacchio - Irsina.

In tale seduta, pubblica, sarà effettuata, da parte della apposita Commissione di gara, la verifica di ammissibilità delle offerte pervenute e l'apertura delle buste contenenti le offerte tecniche dei concorrenti ammessi alla gara, al solo scopo di constatarne il contenuto.

Successivamente e separatamente, in seduta riservata, si procederà alla valutazione delle offerta tecnica dei concorrenti ammessi alla gara ed all'attribuzione dei relativi punteggi.

Di seguito, ancora in seduta pubblica la cui data sarà preventivamente comunicata ai concorrenti ammessi, si provvederà alla lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche, all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica, all'attribuzione dei punteggi alle offerte economiche, all'attribuzione del punteggio totale a ciascun concorrente, alla formazione della graduatoria dei concorrenti ammessi ed alla individuazione del concorrente con il punteggio totale più alto che sarà proclamato provvisorio aggiudicatario della gara.

Nel caso di più concorrenti con uguale punteggio, si procederà mediante sorteggio.

L'aggiudicazione, in caso di offerta valida, avverrà, anche in caso di partecipazione di un solo Concorrente.

K) DECADENZA DALLA AGGIUDICAZIONE:

Sarà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione nei seguenti casi:

- per mancata stipulazione della convenzione-contratto nel termine utile indicato dal Comune, ovvero entro 30 giorni dall'aggiudicazione;
- se le dichiarazioni contenute nella domanda di partecipazione dovessero risultare in tutto o in parte false;
- per vizio della procura nel caso di offerta presentata tramite procuratore;
- per mancato assolvimento da parte dell'offerente anche di uno solo degli obblighi e/o condizioni previste dall'avviso di gara.

Nel caso di intervenuta decadenza dall'aggiudicazione il Comune potrà a suo insindacabile giudizio decidere o per l'aggiudicazione all'offerta subito successiva in graduatoria o all'indizione di una nuova gara senza che i concorrenti possano opporre o accampare pretesa alcuna per qualsiasi titolo o motivo.

Ad avvenuta dichiarazione di decadenze dell'aggiudicazione il Comune incamererà la cauzione provvisoria, salvo il risarcimento per il maggior danno.

L) PAGAMENTO DEL CANONE:

Il canone relativo al primo anno, dovrà essere versato alla Tesoreria Comunale in un'unica soluzione entro la data di stipula del contratto.

Il canone relativo alle annualità successive sarà versato entro il 31 gennaio dell'anno cui esso si riferisce.

M) TUTELA DATI PERSONALI - INFORMATIVA DI CUI ALL'ART. 13 DEL D.LGS. N. 196/2003:

Titolare del trattamento è il Comune di Irsina, Responsabile del trattamento è il Responsabile del Settore Progettazione e Direzione Lavori Pubblici, Appalti e contratti, Manutenzione patrimonio, Ing. Giuseppe Dicandia.

I dati forniti dai partecipanti alla gara sono utilizzati solo ed esclusivamente per le finalità strettamente connesse all'attività dell'Ente Locale, ed in particolare per lo svolgimento del presente procedimento concorsuale.

Per poter partecipare alla gara il conferimento dei dati è obbligatorio; il mancato conferimento dei dati richiesti comporta l'esclusione dei partecipanti.

La loro conservazione avviene tramite archivi cartacei e/o informatici.

I partecipanti alla presente gara possono esercitare i diritti previsti dagli artt. 7 e 8 del D.lgs. n. 196/2003, rivolgendosi al Responsabile sopra citato in qualità di Responsabile del trattamento.

Resta salva la normativa del diritto all'accesso agli atti amministrativi di cui alla Legge 241 del 7 agosto 1990 e successive modifiche e integrazioni.

N) ALTRE INFORMAZIONI:

Per quanto non previsto nel presente bando valgono le disposizioni di legge previste dal D.Lgs. 163/2006 e dalle altre normative vigenti in materia.

L'Amministrazione si riserva di verificare la veridicità delle dichiarazioni presentate ai sensi e secondo le modalità previste dal D.P.R. 445/2000.

I soggetti interessati possono accedere liberamente all'area oggetto della presente gara in qualsiasi giorno e ora per prendere visione della stessa essendo l'area aperta e accessibile dalla strada.

Per ulteriori informazioni gli interessati possono contattare l'Ufficio Contratti, Corso Canio Musacchio – Irsina - tel. 0835/628720 - fax. 0835628736 — e-mail: comune.irsina@comune.irsina.mt.it.

Per ogni controversia e competente il Foro di Matera.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(ing. Giuseppe DICANDIA)