

COMUNE DI SEGARIU

Provincia del Medio Campidano

Via Municipio , 11- Telefono 070/9303923 – Telefax 070/9302306

Servizi Finanziari

BANDO DI GARA PER AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI UN CAPANNONE INDUSTRIALE SITO IN SEGARIU ZONA ARTIGIANALE, NONCHE' DEI MACCHINARI E ATTREZZATURE PER ESSERE UNITAMENTE ADIBITI PER LA PRODUZIONE DI COPPI IN LATERIZIO (**tegole sarde**) ED AFFINI.

Ente Appaltante

Comune di Segariu – Via municipio, 11 – 09040 SEGARIU – Tel. 070/9302306

Oggetto della gara

- Affidamento in locazione un capannone industriale sito in Segariu Località Zona Artigianale, nonché dei macchinari e di attrezzature, per essere adibiti per la produzione di coppi in laterizio (tegole sarde) ed affini. E' fatto divieto all'aggiudicataria impiegare i macchinari in strutture diverse del capannone ovvero per la produzione di beni diversi da coppi in laterizio ed affini.
- La locazione dei locali e dei macchinari sarà affidata alla ditta aggiudicataria nella situazione di fatto in cui si trovano ed eventuali ampliamenti o miglioramenti della struttura o l'acquisizione di ulteriori macchine saranno completamente a suo carico senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune.
- Sono altresì a carico del locatario:
la fornitura degli arredi e delle attrezzature ulteriormente necessari, che resteranno di proprietà del locatario;

1. Luogo di esecuzione del servizio

Comune di Segariu

2. Valore e durata del contratto:

La locazione avrà durata di dieci anni .

Il canone di locazione per l'intera durata del contratto viene stabilito nella misura non inferiore ad euro 150.250,00 (Centocinquantamila duecentocinquanta/00), **così come risulta dai prezzi determinati da tecnico competente quale canone di mercato**, da corrisponderci in rate annue posticipate scadenti entro il 30 giorni dal termine di ciascun anno di locazione, nella misura non inferiore alla seguente:

dal 1^a al 10^a anno: euro 15.025,00 annui, (più iva se dovuta)

Il valore contrattuale è costituito dal canone complessivo per la durata del contratto, in favore del Comune di Segariu che la ditta aggiudicataria offrirà in sede di gara. Il canone fisso sarà oggetto di rivalutazione annuale pari all'Indice ISTAT a decorrere dal secondo anno di locazione.

La durata del contratto è di anni **dieci** eventualmente rinnovabili previa adozione di provvedimento formale dell'Amministrazione.

3. Criteri di aggiudicazione

La locazione sarà aggiudicata alla società che otterrà il maggior punteggio calcolato secondo i criteri seguenti:

- per ogni aumento annuale del canone di locazione di € 250,00 rispetto alla misura minima prevista dall'art. 3: PUNTI 1;
- per ogni addetto ulteriore rispetto alla misura minima della forza di lavoro impiegata prevista dal capitolato, da adibire stabilmente alla produzione: punti 5.

Si potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. L'aggiudicazione diverrà impegnativa per il Comune dopo l'avvenuta approvazione dell'Agenzia Regionale del Lavoro. Nel caso di decadenza dei requisiti soggettivi prescritti ex lege per l'espletamento delle attività di cui alla presente locazione, il Comune di Segariu si riserva la facoltà di interpellare i concorrenti seguenti in graduatoria.

I criteri sono dettagliati nel disciplinare.

4. Istanza di partecipazione alla gara

L'istanza di partecipazione alla gara deve essere redatta in carta legale secondo il modello "allegato 1" nonché corredata dalla dichiarazione sull'apposito modello "allegato 2", resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e accompagnata da un valido documento di riconoscimento, nella quale il titolare (in caso di imprese individuali) o il legale rappresentante (in caso di società), dichiara:

- a) di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione ex art. 38 D.Lgs. 163/06 espressamente riferite all'impresa ed a tutti i suoi rappresentanti;
- b) l'iscrizione nel registro delle imprese presso la competente CCIAA per l'attività oggetto del presente avviso ovvero in caso di non iscrizione l'impegno ad effettuare l'iscrizione prima dell'inizio di attività;
- c) di non trovarsi in situazione di controllo o di collegamento (formale e sostanziale) ai sensi dell'art. 2359 C.C. ed art. 34, comma 2, D.Lgs. 163/06 e ss.mm.ii.;
- d) di non avere in corso procedure di emersione del lavoro sommerso ai sensi dell'art. 1, comma 14 Legge n. 266/02.
- e) di non essere stato sottoposto da parte di altri Enti pubblici, a risoluzione contrattuale per inadempienze nell'ultimo triennio;
- f) di possedere tutti i requisiti prescritti ex lege per l'espletamento delle attività oggetto di concessione;
- g) di essere in regola con le disposizioni di cui ai D.Lgs. n. 626/94 e n. 155/97;
- h) di essere in regola con quanto disposto dal D.P.R. 547/55 in materia di protezione antinfortunistica e dal D.P.R. 303/56 e ss.mm.ii.(norme generali sull'igiene del lavoro);
- i) che l'impresa si trova nella seguente condizione nei confronti della normativa vigente in materia di diritto al lavoro dei disabili:
 - per le ditte che occupano non più di 15 dipendenti e da 15 a 35 dipendenti che non abbiano effettuato nuove assunzioni dopo il 18.01.2000 la propria condizione di non assoggettabilità agli obblighi di assunzione obbligatoria di cui alla legge 68/99;

- oppure per le imprese che occupano più di 35 dipendenti e per le imprese che occupano da 15 a 35 dipendenti che abbiano effettuato una nuova assunzione dopo il 18.01.2000 di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla Legge 68/1999;
- j) l'impegno a tener conto, in caso di aggiudicazione, degli obblighi relativi alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, delle condizioni di lavoro e di previdenza ed assistenza dei lavoratori.
- k) l'impegno ad accettare lo stato di manutenzione ordinaria e di funzionamento della struttura;
- l) di aver preso integrale conoscenza delle clausole tutte contenute nel bando di gara e nel disciplinare i che regolano la locazione in oggetto e di accettare le predette clausole in modo pieno ed incondizionato.

Sono esclusi dalla gara i concorrenti coinvolti in situazioni oggettive lesive della par condicio tra i concorrenti e/o lesive della segretezza delle offerte.

Il requisito di cui al precedente punto a) deve essere dichiarato, oltre che dal legale rappresentante:

- da tutti i soci accomandatari, nel caso di società in accomandita semplice;
- da tutti i componenti la società, nel caso di società in nome collettivo;
- da tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, nel caso di società di qualunque altro tipo.

5. Lingua nella quale devono essere redatte le domande

La domanda dovrà essere redatta in lingua Italiana.

6. Condizioni relative all'affidamento

Cauzione provvisoria (per la partecipazione alla gara) pari al 2% dell'importo del canone base per i dieci anni indicati nel bando ai sensi del comma 1 dell'art. 75 del D.Lgs. 163/06. La cauzione può essere bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 1/9/2003, n° 385. La fideiussione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del C.C. nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia deve avere validità almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e dovrà riportare espressamente l'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, qualora risultasse affidatario.

Cauzione definitiva (prima della firma del contratto), a garanzia degli obblighi del locatario, pari a tre rate annuali del canone annuale della locazione come risultante dall'offerta economica. La garanzia fideiussoria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del C.C. nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni , a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Qualora il locatario non ottemperi agli impegni assunti con la stipula del contratto si procederà all'incasso della fideiussione.

È prevista a carico della ditta locataria la stipula di polizze assicurative di responsabilità civile per danni arrecati al Proprietario o a terzi nello svolgimento delle attività, nonché a copertura dei danni derivanti al complesso immobiliare anche a seguito di atti vandalici, dolosi, incendio, eventi atmosferici, consegnandone copia al Comune all'atto della stipula del contratto o della consegna del complesso se antecedente.

7. Obbligo di indicare nome e qualifiche delle persone impiegate nell'impresa

Sussiste.

8. Modalità di presentazione della documentazione amministrativa e delle offerte

Le ditte dovranno produrre entro le **ore 13:00 del giorno 24.12.2008** un plico esterno debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, integro e non trasparente, recante il nominativo, la sede dell'impresa e la seguente dicitura: "OFFERTA PER AFFIDAMENTO LOCAZIONE DI UN CAPANNONE INDUSTRIALE SITO IN SEGARIU ZONA ARTIGIANALE, NONCHE' DEI MACCHINARI E ATTREZZATURE PER ESSERE UNITAMENTE ADIBITI PER LA PRODUZIONE DI COPPI IN LATERIZIO ED AFFINI"

Tale plico dovrà a sua volta contenere:

- UNA PRIMA BUSTA INTERNA - BUSTA A - anch'essa debitamente sigillata con le innanzi descritte modalità, contenente a pena di esclusione:
 - 1) la documentazione indicata al punto 4 del presente avviso;
 - 2) la cauzione provvisoria come prevista al punto 6 del presente avviso;
 - 3) il disciplinare sottoscritto su ogni foglio per accettazione delle clausole, ivi contenute, dal legale rappresentante dell'impresa.

- UNA SECONDA BUSTA INTERNA - BUSTA B - anch'essa debitamente sigillata con le innanzi descritte modalità, recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA", che dovrà contenere a pena di esclusione:

L'OFFERTA ECONOMICA, in carta legale, secondo il modello "allegato 3", espressa attraverso l'indicazione in cifre e in lettere dell'importo annuale e complessivo offerto.

Non sono ammesse offerte a ribasso rispetto al canone base. In caso di discordanza tra i prezzi in cifre e quelli in lettere, varrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Ente.

L'offerta economica dovrà essere corredata dai dati identificativi dell'impresa concorrente, dal codice fiscale e partita IVA dell'impresa, ove già in possesso. Essa si intende riferita all'intero periodo dell'affidamento (10 anni) e sarà soggetto a rivalutazione annuale come stabilito nel punto 2.

L'offerta economica, pena l'esclusione, dovrà essere datata e sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dal legale rappresentante dell'impresa concorrente.

- UNA TERZA BUSTA INTERNA - BUSTA "C" - anch'essa debitamente sigillata con le innanzi descritte modalità, recante la dicitura "OFFERTA TECNICA", che dovrà contenere a pena di esclusione:
 - il piano d'attività redatto secondo l'allegato 4;
 - ogni altra documentazione ritenuta utile ai fini dell'attribuzione del punteggio come descritto nel capitolato d'onere.

Il Piano d'attività, pena l'esclusione, dovrà essere datato e sottoscritto in ogni pagina, con firma leggibile e per esteso, dal legale rappresentante dell'impresa concorrente,

Non saranno ammesse alla gara i plichi contenenti le domande di partecipazione e le offerte nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti e dichiarazioni richiesti dal presente avviso nonché dal disciplinare. Costituisce comunque motivo di esclusione l'inosservanza delle relative prescrizioni.

9. Validità dell'offerta

La validità dell'offerta è fissata in 180 giorni, decorrenti dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

10. Data, ora, luogo di apertura dei plichi contenenti la documentazione amministrativa e le offerte

L'apertura dei plichi contenenti la documentazione amministrativa e le offerte verrà effettuata alle ore 9,00 del giorno 30.12.2008 al seguente indirizzo: Comune di Segariu – Via Municipio , 11 – Segariu.

11. Trattamento dati ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003

Si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del procedimento medesimo e saranno conservati sino alla conclusione dello stesso, presso l'Ufficio Ragioneria dell'Ente. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti sanciti dall'art. 7 del citato D.Lgs. n. 196/2003. Restano salve le disposizioni sull'accesso di cui alla legge n. 241/1990.

12. Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento è il Sig. Mario Ardu

13. Disposizioni finali

Il presente bando con tutti gli allegati potrà essere ritirato presso il Comune di Segariu - Ufficio Ragioneria. Il bando con i rispettivi allegati potrà essere altresì richiesto tramite e-mail al seguente indirizzo: com.segariu@tiscali.it la richiesta dovrà indicare nome, cognome, nonché l'indirizzo e-mail al quale trasmettere la documentazione richiesta.

Le informazioni potranno essere assunte contattando la sig. Mario Ardu, tel. 070/9303923 nei giorni lunedì – martedì – mercoledì e venerdì dalle ore 8,00 alle ore 11.00 ed il mercoledì pomeriggio dalle ore 15.00 alle 18.30.

Segariu li 10.11.2008

IL Responsabile del servizio