



COMUNE DI LONGI

Provincia di Messina

Via Roma, 2 – 98070 LONGI (ME) - Tel. 0941 / 48.50.40 Fax 0941 / 48.54.01 – 0941 / 48.53.42

Partita IVA: 02 810 650 834 – Codice Fiscale: 84 004 070 839 - c.c.p. 13 92 59 87

Sito Web: www.comunelongi.it

AREE ECONOMICO FINANZIARIA ED AMMINISTRATIVA

ISTRUTTORIA CURATA DALLA
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(D.ssa Patrizia Vieni)

LONGI, 20 giugno 2011

Bando d'asta pubblica rimodulato per la locazione di parte del fabbricato del Centro Servizi adibito a caseificio, sito in c.da Crocetta, e relativa "Gestione dell'impianto pilota destinato ad attività di ricerca, sperimentazione, valorizzazione e centro servizi sulle produzioni lattiero casearie".

1) **STAZIONE APPALTANTE:** Comune di Longi (ME), via Roma n°2, telefono 094 1485040 int. 13 e 22; fax 0941 485342.

2) **OGGETTO:** Affidamento in gestione del Centro Servizi adibito a caseificio sito in parte del fabbricato di proprietà comunale, ed ubicato in C.da Crocetta del Comune di Longi (ME), **per la durata di anni 6 (sei) .**

Il Comune di Longi è esclusivo proprietario della struttura e delle sue relative pertinenze nonché comodatario delle attrezzature e dei macchinari ivi allocati, che risultano di proprietà della Regione Sicilia per il tramite dell'Assessorato delle Risorse Agricole ed Alimentari, che potrà usufruirne, previa comunicazione, in qualsiasi momento.

Descrizioni, condizioni e termini del servizio sono indicati in dettaglio nel **Capitolato Speciale di Appalto (Allegato 1 alla presente).**

E' data possibilità di visionare preventivamente i locali dell'impianto previo appuntamento da concordare al numero telefonico 0941 485040 int. 13 e 22, cell. 334 6141177 (Area Finanziaria) 334 6141213 (Area Amministrativa).

3) **IMPORTO A BASE DI GARA: 7.200,00 Euro** da intendersi quale corrispettivo che si intende versare all'Amministrazione Comunale per la durata di anni sei.

4) **PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:** Procedura aperta ai sensi dell'art. 55 del d.lgs. 163/06. L'appalto verrà aggiudicato al soggetto che avrà presentato la migliore offerta in aumento sull'importo del canone di affitto posto a base d'asta ad esclusione delle offerte alla pari o al ribasso. **L'offerta in aumento non potrà essere inferiore al cinque per cento dell'importo. L'Impresa affidataria dovrà inoltre organizzare, ogni anno e gratuitamente, una**

manifestazione pubblica (sagra) per conto del Comune di Longi per l'assaggio dei prodotti derivati dalla lavorazione in detto caseificio, da realizzarsi in una giornata a scelta dell'Amministrazione Comunale.

La gara verrà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida.

5) SERVIZIO AL QUALE POSSONO ESSERE RICHIESTI I DOCUMENTI DI GARA: Bando integrale di gara e allegati sub 1) e sub 2) Area Economico Finanziaria - Servizio Patrimonio - e Area Amministrativa tel. 0941 485040 int. 13 e int. 22 - fax 0941 485342, e-mail Area Economico Finanziaria finanza@comunelongi.it, Area Amministrativa unionedeicomuninebrodi@comunelongi.it, Planimetria e allegati vari presso le Aree Economico Finanziaria ed Amministrativa.

I documenti sono visionabili anche sul sito ufficiale del Comune di Longi all'indirizzo www.comunelongi.it.

6) TERMINE, MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE:

6.1 Termine di presentazione delle offerte: **ore 10.30 del giorno 05 luglio 2011**, pena l'esclusione.

6.2 Indirizzo: Comune di Longi, Ufficio Protocollo, Via Roma n. 2.

6.3 Modalità presentazione: secondo quanto previsto al punto 11 del presente bando.

6.4 Apertura offerte: prima seduta pubblica presso i locali del Comune alle **ore 11.30 del giorno 05 luglio 2011**. Eventuali successive sedute pubbliche presso la medesima sede alle ore 10.00 del giorno lavorativo successivo e seguenti senza ulteriore avviso per i concorrenti. L'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, con provvedimento motivato, si riserva la facoltà di sospendere la seduta di gara ed aggiornarla ad altra ora od al giorno successivo, di non dar luogo all'aggiudicazione o di disporre l'annullamento della gara.

7) SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE: la gara è pubblica e chiunque ne abbia interesse può assistere alla relativa celebrazione.

8) CAUZIONE: Le imprese partecipanti dovranno presentare una cauzione provvisoria e una cauzione definitiva (quest'ultima solo in caso di aggiudicazione).

La **cauzione provvisoria** deve essere costituita per l'importo fisso di **€ 144,00**.

La cauzione provvisoria può essere costituita in numerario con versamento presso la Banca di Credito Cooperativo della Valle del Fitalia di Longi.

La **cauzione definitiva** deve essere costituita dall'aggiudicatario prima della stipula del contratto, essa è stabilita per l'importo **pari al 10% dell'importo aggiudicato** (canone complessivo per anni sei). La cauzione o fidejussione, bancaria o assicurativa deve essere costituita, prima della stipula del contratto, a garanzia di eventuali danni arrecati all'immobile e dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, ivi compreso il pagamento dei canoni e regolare esecuzione della manutenzione.

La cauzione provvisoria:

1. dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
2. dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 30 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
3. dovrà prevedere l'obbligo dell'istituto garante a rilasciare la cauzione definitiva qualora l'offerente risultasse aggiudicatario;
4. sarà svincolata all'atto della stipula contrattuale e/o restituita alle imprese partecipanti ad aggiudicazione definitiva avvenuta;
5. in caso di partecipazione alla gara di una A.T.I. o di imprese singole o associate, cooperative e consorzi che svolgono attività di allevamento principalmente di ovicaprini e/o della produzione di lattiero caseari, dovrà essere rilasciata dal fideiussore a favore di tutti i soggetti partecipanti al raggruppamento.

La cauzione definitiva:

1. dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Longi;
2. dovrà contenere la seguente clausola: Il pagamento del garante avverrà a semplice richiesta ed il garante rinuncia altresì ad invocare ogni singola eccezione fideiussoria nei confronti

dell'Ente garantito, con espressa deroga (mediante doppia sottoscrizione) agli artt. 1944, 1945, 1957 del Cod. Civile;

3. dovrà avere scadenza coincidente con il termine della prestazione;
4. dovrà avere una espressa disposizione in forza della quale la cauzione stessa sarà tacitamente rinnovata con l'obbligo di codesta ditta di pagamenti di premi o commissioni suppletive, anche oltre il termine di scadenza riportato nella cauzione, fino al momento in cui la stessa impresa obbligata non consegna una dichiarazione liberatoria a svincolo della cauzione rilasciata dall'Ente garantito.
5. deve essere tempestivamente reintegrata qualora in corso d'opera essa sia stata parzialmente o totalmente incamerata dall'amministrazione.

A tal fine si precisa che lo svincolo della cauzione definitiva sarà effettuato dal Comune di Longi solo dopo che saranno decorsi sei mesi dalla scadenza del termine contrattuale o dalla scadenza di eventuali proroghe; entro detto termine semestrale il Comune di Longi procederà all'accertamento degli eventuali danni che siano stati arrecati agli impianti e attrezzature nonché all'avvenuto adempimento di tutti gli obblighi dell'impresa, ivi compresi quelli nei confronti del personale impiegato, e, dietro espressa richiesta, rilascerà una dichiarazione liberatoria.

9) SOGGETTI PARTECIPANTI: Possono partecipare le imprese singole o associate, cooperative e consorzi che svolgono attività di allevamento principalmente di ovicaprini e/o della produzione di lattiero caseari. Tali soggetti dovranno aver svolto negli ultimi 5 anni effettiva attività (per un periodo minimo pari ad almeno 3 anni anche non continuativi).

Sono ammessi a presentare offerta anche imprese appositamente e temporaneamente raggruppate.

È consentita anche la presentazione di offerte da parte di soggetti che dichiarano di costituirsi, in caso di aggiudicazione, sotto forma di associazione o consorzio anche se non ancora costituito entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione.

In tal caso l'offerta:

- deve essere sottoscritta, a pena di esclusione, da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei, l'associazione o il consorzio;
- deve contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificata come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

Il possesso dei requisiti deve risultare alla data di pubblicazione del presente bando.

Non sono ammesse, pena l'esclusione di entrambe, offerte in proprio e, contemporaneamente, in raggruppamento di imprese.

10) REQUISITI DI AMMISSIONE ALLA GARA:

Gli offerenti devono possedere i seguenti requisiti:

10.1 non essere nelle condizioni ostative previste dall'art. 38 del d. lgs. n. 163/2006;

10.2 situazione di regolarità dell'impresa rispetto alle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L.68/1999 e s.m.i.);

10.3 iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, per la categoria richiesta;

10.4 regolarità contributiva con il pagamento dei contributi assistenziali e previdenziali (DURC se previsto);

10.5 dimostrazione di essere in possesso di adeguate conoscenze e di aver maturato una adeguata esperienza nell'ultimo quinquennio (per un periodo minimo pari ad almeno 3 anni anche non continuativi), nell'allevamento principalmente di ovi-caprini e/o nella produzione di prodotti lattiero caseari;

10.6 dichiarazione da parte dell'offerente concorrente di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sulla determinazione dei prezzi e delle condizioni contrattuali e sullo svolgimento del servizio, e di avere formulato l'offerta tenendo conto degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, nonché degli obblighi di legge derivanti dai contratti collettivi di lavoro circa il trattamento economico e previdenziale dei lavoratori, e in modo che l'offerta risulti comunque remunerativa per l'impresa;

10.7 dichiarazione di non avere rapporti di controllo (come controllante o come controllata), ai sensi dell'art. 2359 C.C., con altre imprese partecipanti alla presente gara;

- 10.8** accettazione incondizionata ed integrale di tutte le condizioni contrattuali contenute nel presente bando e nei suoi allegati;
- 10.09** dichiarazione di impegnarsi a stipulare, entro la data di avvio del servizio, la seguente polizza assicurativa e di fornire alla stazione appaltante prova di possedere detta polizza:
RCT/RCO con un massimale non inferiore ad € 1.000.000,00;
Furto (solo sui beni asportabili) con un massimale non inferiore di € 30.000;
Incendio con un massimale non inferiore di € 50.000,00
- 10.10** In caso di raggruppamento temporaneo di imprese, i requisiti di cui al presente punto del bando dovranno essere integralmente posseduti da ciascuna delle imprese raggruppate per quanto riguarda le prescrizioni di cui ai punti 10.1, 10.2, 10.3, 10.4, 10.5, 10.6, 10.7 e 10.8. Il possesso dei requisiti di cui ai punti 10.09 e 10.10 dovrà essere garantito dal raggruppamento nel suo complesso.

11) OFFERTA E DOCUMENTAZIONE: A pena di esclusione, le offerte dovranno pervenire entro il termine indicato dal presente bando in un unico plico, sigillato e firmato sui lembi di chiusura, nel quale dovrà indicarsi la denominazione e l'esatto indirizzo (completo di recapito telefonico e fax) dell'impresa concorrente, e dovrà apporsi in evidenza la seguente dicitura:

Bando d'asta pubblica rimodulato per la locazione di parte del fabbricato del Centro Servizi adibito a caseificio, sito in c.da Crocetta, e relativa "Gestione dell'impianto pilota destinato ad attività di ricerca, sperimentazione, valorizzazione e centro servizi sulle produzioni lattiero casearie".

Il plico, indirizzato al **Comune di Longi – Ufficio Protocollo - via Roma, n° 2 - C.a.p. 98070 Longi (ME)**, potrà essere recapitato mediante raccomandata A/R, corriere autorizzato o a mano. Il recapito del plico è ad esclusivo rischio e pericolo del mittente; l'Amministrazione non risponde pertanto di eventuali disguidi postali. Le offerte pervenute oltre il termine suddetto, ancorché aggiuntive o sostitutive di altra offerta pervenuta nei termini, saranno nulle.

In tale plico dovranno essere inserite due buste separate, singolarmente sigillate e firmate sui lembi di chiusura, recanti ciascuna l'indicazione del loro contenuto secondo le seguenti dizioni:

- A** "documentazione"
B "offerta economica"

Nella busta A dovrà essere inserita, pena l'esclusione dalla gara, la seguente documentazione:

- per le Associazioni Temporanee di Impresa, **dichiarazione in carta semplice** firmata dai legali rappresentanti di tutti i soggetti facenti parte dell'associazione, da cui risulti la volontà dei medesimi a costituire raggruppamento e da cui risulti altresì l'impegno che i singoli soggetti facenti parte del gruppo, qualora aggiudicatari della gara, provvederanno a conferire mandato speciale con rappresentanza ad un soggetto - che dovrà essere espressamente designato - qualificato capogruppo; la dichiarazione dovrà specificare inoltre l'intervento che sarà eseguito da ciascuno dei soggetti temporaneamente raggruppati.
- per le altre forme associative ancora non costituite, **dichiarazione in carta semplice** firmata da tutti i soggetti partecipanti, da cui risulti la volontà dei medesimi a costituire la forma associativa e da cui risulti altresì l'impegno che i singoli soggetti facenti parte del gruppo, qualora aggiudicatari della gara, provvederanno a designare un legale rappresentate;
- Copia del presente bando e dei suoi allegati** in appendice **sub 1)**, timbrati e firmati in ogni pagina dal legale rappresentante dell'impresa offerente (o dai legali rappresentanti delle imprese raggruppate in caso di associazione temporanea o da tutti i soggetti che si impegnano a costituire la forma associativa) per presa visione ed incondizionata accettazione di tutte le condizioni e prescrizioni in tali documenti contenute.
- Autocertificazione** (con allegata copia di un documento di identità in corso di validità del dichiarante) da rendersi secondo lo schema - **allegato sub 2)** - che costituisce parte integrante del presente bando; in caso di associazione temporanea di imprese l'autocertificazione dovrà essere presentata, secondo le indicazioni di cui al punto 10 del bando, da ciascuna delle imprese raggruppate.
- Certificato** di iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, in cui si evince l'iscrizione nella categoria richiesta per l'affidamento del servizio de quo.

La Ditta/Società può produrre apposita autodichiarazione, a firma del legale rappresentante, con allegata copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento.

6. Documento unico di regolarità contributiva (**DURC se previsto**), di data non superiore **a giorni 90 (novanta)** dalla data dell'espletamento della gara per l'affidamento del servizio de quo.

La Ditta/Società può produrre apposita autodichiarazione, a firma del legale rappresentante, con allegata copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento.

7. **cauzione provvisoria** (secondo le modalità di cui al precedente punto 8 del presente bando);

Nella busta B dovrà essere contenuta l'offerta economica (prezzo).

Essa dovrà essere redatta in carta semplice, datata e sottoscritta dal legale rappresentante del Soggetto offerente e dovrà indicare **il prezzo in aumento offerto rispetto all'importo a base d'asta. L'offerta in aumento non potrà essere inferiore al cinque per cento dell'importo. Non saranno tenute in considerazione offerte alla pari o in diminuzione.** Nel caso di partecipazione in associazione temporanea o altre forme associative, l'eventuale offerta congiunta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento.

Le offerte incomplete, condizionate o comunque non conformi alle indicazioni del presente bando, saranno ritenute nulle e pertanto escluse dalla partecipazione alla gara. A parità di offerta si procederà al sorteggio. Non sono ammesse più offerte dello stesso offerente.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida pervenuta, purchè ritenuta idonea dall'Amministrazione.

Nel caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello in lettere sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Il Presidente della Commissione si riserva altresì la facoltà di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, comunicandone comunque l'avvenuta variazione, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

APPENDICE NORMATIVA

A. STIPULA DEL CONTRATTO

L'esito della gara verrà comunicato ai sensi del D.Lgs 163/2006, indicando al Soggetto affidatario la data fissata per la stipula del contratto, che verrà rogato dal Segretario Generale dell'Amministrazione appaltante nella forma pubblica amministrativa. **Tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto, comprese quelle relative ai suoi allegati e copie necessarie, nonché le imposte, tasse ed altri oneri fiscali, compresa l'imposta di registro, rimangono a carico dell'impresa aggiudicataria.** Qualora in sede di offerta non siano state prodotte la documentazione e le certificazioni definitive comprovanti il possesso dei requisiti essenziali di cui al bando e al presente bando, il concorrente primo classificato dovrà far pervenire all'Amministrazione appaltante tali documenti entro 15 giorni dalla data di avvenuta aggiudicazione.

B. CONDIZIONI DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO OFFERTO

Il corrispettivo offerto sarà versato, in unica soluzione, entro il trentesimo giorno dalla decorrenza di ciascuna annualità del contratto, sul conto corrente postale n. 13925987 intestato al Comune di Longi (Tesoreria Comunale) presso la Banca di Credito Cooperativo della Valle del Fitalia - Longi. Tale canone sarà aggiornato annualmente secondo gli indici ISTAT.

C. OBBLIGHI ED ONERI CONTRATTUALI E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

L'Impresa affidataria deve organizzare, ogni anno e gratuitamente, una manifestazione pubblica (sagra) per conto del Comune di Longi per l'assaggio dei prodotti derivati dalla lavorazione in detto caseificio, da realizzarsi in una giornata a scelta dell'Amministrazione Comunale.

Il soggetto affidatario si impegna a svolgere le attività richieste e offerte, in accordo con il Responsabile delle Aree Economico Finanziaria ed Amministrativa.

Sono ad esclusivo carico dell'Impresa:

- a) tutte le spese e gli oneri a qualsiasi titolo derivanti dall'adempimento del contratto e dalle applicazioni di ognuna delle sue clausole;
- b) tutti gli oneri fiscali presenti e futuri connessi all'esecuzione del contratto, ivi compresi quelli relativi alla stipula e registrazione dello stesso e dei verbali di gara;
- c) i rischi connessi con l'attività cui il contratto darà origine. Rimane pertanto escluso qualsiasi onere per il Comune di Longi, derivante:
 - dal verificarsi di eventi dai quali l'utenza dovesse ricevere danno;
 - dalla risoluzione del contratto prima della scadenza prevista nel caso di rilascio anticipato dell'immobile, e dalla conseguente disinstallazione delle attrezzature e delle dotazioni e successiva messa in pristino dei locali nella situazione in cui erano al momento della consegna, che dovranno avvenire a cura e spese dell'Impresa;
- d) il pagamento del canone annuo da versarsi in unica soluzione entro il trentesimo giorno dalla decorrenza di ciascuna annualità del contratto, nei modi indicati al superiore punto B. (CONDIZIONI DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO OFFERTO). Tale canone sarà aggiornato annualmente così come previsto dalle normative in vigore;
- f) l'adeguamento funzionale dei locali alle esigenze di esercizio e alla normativa vigente che regola il settore, ivi compresa l'integrazione delle dotazioni impiantistiche finalizzate alle autorizzazioni igienico sanitarie, che oggettivamente dovesse rendersi necessaria;
- g) la fornitura di tutti i materiali di consumo occorrenti per l'espletamento del servizio;
- h) la pulizia, sanificazione, disinfezione, ordinaria e straordinaria dei locali occupati nonché degli impianti, delle apparecchiature, degli arredi e di tutte le attrezzature fisse e mobili;
- i) l'utilizzo di prodotti assolutamente non tossici e biodegradabili ai sensi delle vigenti normative;
- l) la manutenzione ordinaria dei locali occupati, delle attrezzature, degli arredi, e di quant'altro necessario all'espletamento del servizio;
- m) la raccolta e il trasporto dei rifiuti, nel rispetto delle norme vigenti, derivanti dall'attività espletata, ivi compreso ogni onere amministrativo, tecnico ed economico per il pagamento della T.I.A. (ex Ta.R.S.U.) relativa ai locali concessi, nonché lo smaltimento a proprie spese di eventuali rifiuti speciali;
- n) il trasporto, l'installazione, il collaudo e la messa in funzione di eventuali apparecchiature ed attrezzature fornite dall'Aggiudicatario;
- o) la disinstallazione delle attrezzature e delle dotazioni, comprensiva di ogni relativo onere diretto od indiretto senza che l'Impresa abbia diritto ad alcun rimborso e/o risarcimento, nel caso previsto dal precedente punto c);
- p) la retribuzione, comprensiva degli elementi accessori ed aggiuntivi, da erogare al personale alle proprie dipendenze ed i relativi oneri assicurativi, previdenziali e sociali;
- q) il rispetto di tutte le procedure di controllo di qualità del servizio;
- r) il rispetto di tutte le normative vigenti in materia;
- s) la custodia e la conservazione di tutto quanto costituisce impianto, arredamento, scorte etc.;

Il Comune di Longi è esonerato da ogni responsabilità per danni a persone e/o cose che siano presenti nei locali concessi, anche se derivino da incendi, eventi catastrofici e per disservizi derivanti da responsabilità di terzi. L'impresa è tenuta ad esporre, in maniera ben visibile:

- 1) le licenze ed autorizzazioni necessari all'esercizio dell'attività rilasciate dalle autorità competenti;
- 2) il listino prezzi
- 3) il recapito dell'Impresa.

D. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'amministrazione si riserva il diritto di risolvere in qualsiasi momento il contratto per comprovati motivi, previa contestazione scritta alla controparte e con preavviso di 15 giorni, qualora il servizio affidato all'impresa non sia svolto secondo i patti convenuti o a seguito di accertata negligenza nello svolgimento dello stesso. Qualora l'impresa dovesse per qualsiasi motivo sospendere l'attività, o non fosse in grado di assicurarla secondo le prescrizioni contrattuali, sarà tenuta a darne immediatamente avviso alla stazione appaltante a mezzo lettera raccomandata e con almeno tre mesi di anticipo in caso di cessazione del servizio. Il contratto sarà risolto di diritto anche in caso di fallimento, concordato preventivo o liquidazione coatta amministrativa dell'impresa aggiudicataria.

E. FORO COMPETENTE

In caso di insorgenza di controversie giudiziarie relative all'esecuzione del contratto, sarà competente il foro di Patti (Sezione distaccata di S. Agata Militello).

ALLEGATI

Allegato 1) Capitolato speciale d'Appalto;

Allegato 2) Modello di autocertificazione;

N.B. Gli allegati sopra elencati costituiscono a tutti gli effetti parti integranti del presente bando.

Longi, lì 20 giugno 2011

**IL RESPONSABILE DELLE AREE
ECONOMICO FINANZIARIA ED AMMINISTRATIVA
(Geom. Angelo Zingales)**
