

Università Agraria di Ponticelli Sabino

Via della Chiesa n° 6 c.a.p 02038 – Frazione di Ponticelli S. – Comune di Scandriglia (RI)

BANDO DI GARA

PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI BENE PRODUTTIVO DI PROPRIETÀ DELL'UNIVERSITÀ AGRARIA DI PONTICELLI PER L'ATTIVITÀ DI ESTRAZIONE DELLA CAVA DI MATERIALE CALCAREO IN LOCALITÀ "MONTE CALVO" NEL COMUNE DI SCANDRIGLIA

L'Università Agraria di Ponticelli con sede in via della Chiesa n° 6 – 02038 - Scandriglia (RI) - tel. 0765/89211

- P.Iva: 00605250570 – cod. fisc.: 80029520575

sito internet: www.universitaagrariaponticelli.it

indirizzo e_mail: info@universitaagrariaponticelli.it

indirizzo pec: universtitaagrariaponticelli@legalmail.it

in esecuzione della deliberazione della Giunta G.E. n° 17 del 12/11/2018 esecutiva ai sensi di legge, **bandisce** una gara da esperirsi con il criterio **dell'offerta economicamente più vantaggiosa** per la concessione in affitto dell'area di proprietà dell'Università Agraria di Ponticelli (di seguito identificata come Ente) sita in Località "Monte Calvo" per la prosecuzione dei lavori di attività estrattiva di inerti, giusta autorizzazione Comune di Scandriglia in data 17/05/1986 sul progetto redatto per conto dell'Ente dall'Ing. Fernando Petresca, per il quale è stato rilasciato dalla Giunta Regionale del Lazio, con deliberazione n. 802 del 28 dicembre 2016, apposito nulla osta paesaggistico.

Art. 1. OGGETTO DI GARA

La presente procedura di gara ha per oggetto la concessione in affitto dell'area di proprietà dell'Università Agraria di Ponticelli, meglio individuata negli elaborati progettuali e nel Capitolato d'Appalto che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Bando di gara, al fine della valorizzazione della risorsa giacimentologica e del pieno sfruttamento dei litotipi presenti, sita in Comune di Scandriglia, frazione di Ponticelli. La concessione in affitto è a titolo oneroso con la corresponsione di un canone di affitto di cui al successivo art. 2.

La Ditta concessionaria, dovrà inoltre risarcire l'Ente delle spese sostenute per la redazione del Progetto di sistemazione della cava e per l'ottenimento delle autorizzazioni per un ammontare di € 28.990,06 (una tantum) e dovrà farsi carico delle spese per l'intervento di risistemazione dei luoghi, oltreché del recupero ambientale dell'area al termine della concessione. Le somme previste per quanto sopra evincono dal Computo Metrico allegato alla relazione tecnica Autorizzata. La Ditta concessionaria dovrà prestare apposita polizza fidejussoria al Comune di Scandriglia (Ri).

Art. 2. DURATA

La durata della concessione è stabilita pari alla durata indicata nell'autorizzazione alla coltivazione da parte dell'Ente competente di cui alla L.R. 17/2004 ovvero **pari ad anni 5** comprensiva del periodo dedicato al ripristino ambientale, fino al collaudo finale. E' fatta salva la possibilità per l'Ente, successivamente all'aggiudicazione definitiva, di esigere l'inizio delle prestazioni anticipatamente rispetto alla stipulazione del contratto in caso di ragioni di particolare urgenza (art.32 comma 8, d.lgs. 50/2016). **Può essere concessa la proroga per ulteriori anni 5.**

Art. 3. CANONE DI AFFITTO A BASE D'ASTA

Il canone costituisce il corrispettivo per la concessione del diritto e risulta costituito da:

- A) **Corrispettivo fisso annuale – minimo garantito** - dovuto per la detenzione dell'area in concessione e determinato in esito alla perizia di Stima con prezzo minimo stabilito a base d'appalto di: (superficie totale = (area escavazione + area logistica) = 30.000,00 mq) = **10.000,00 €/anno**. Tale compenso decorre dalla data di stipula della convenzione ed è dovuto per il solo fatto della detenzione dell'area, indipendentemente dall'attività di coltivazione. Tale compenso sarà rivalutato annualmente secondo le variazioni ISTAT e corrisposto con le modalità indicate nel Capitolato d'Appalto;
- B) **Corrispettivo variabile** – dovuto per la coltivazione della cava e determinato in esito alla perizia di Stima sulla base del prezzo minimo stabilito a base d'appalto di **0,45 €/mc** di materiale lapideo in qualsiasi forma, qualità e pezzatura estratto e trasportato a valle.

Il compenso A), salvo la prima rata che dovrà essere corrisposta entro trenta giorni dalla stipula del contratto, dovrà essere sempre corrisposto anticipatamente entro il 31 dicembre di ogni anno per tutta la durata della concessione fino ad avvenuto collaudo delle opere di ripristino ambientale, indipendentemente dalle quantità e qualità e tipologia di materiali estratti ed anche in caso di mancata estrazione per qualsiasi circostanza compresa l'assenza e/o decadenza del titolo autorizzativo all'attività di cava, da periodi di sospensione o imprevisti di qualsiasi specie, assumendosi, la Ditta Concessionaria, ogni rischio relativo anche ai sensi dell'art. 1469 C.C.

Il compenso B) dovrà essere corrisposto su base trimestrale, entro il ventesimo giorno successivo, e determinato in relazione alla quantità di materiale commercializzabile estratto dalla cava, da determinarsi sul prezzo offerto per metro cubo. Il corrispettivo B) sarà corrisposto a partire dalla data di avvio delle lavorazioni da parte del concessionario. Dall'anno successivo a quello di inizio delle lavorazioni, il corrispettivo variabile dovrà essere corrisposto all'Ente entro il 20/04, 20/07, 20/10 e il 20/01 di ogni anno. Tale corrispettivo sarà determinato mediante conteggio da effettuarsi sulla base della comunicazione da parte del concessionario del quantitativo estratto e commercializzabile. In caso di ritardato pagamento, sulla somma scaduta e non pagata, saranno dovuti, **senza necessità di costituzione in mora**, gli interessi moratori pari al "Prime Rate" comunicato dall'Associazione Bancaria Italiana, vigente alla data dell'inadempimento. In caso di mancato pagamento delle rate l'Ente potrà rivalersi, sia per il canone e sia

per gli interessi moratori, sulla cauzione la quale dovrà essere reintegrata obbligatoriamente entro 30 giorni dall'escussione, pena la risoluzione anticipata del contratto per inadempimento, ai sensi degli artt. 1453 e seguenti del C.C..

Art. 4. PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI SELEZIONE DELLE OFFERTE

Troveranno applicazione i principi dell'ordinamento comunitario in materia di appalti e concessioni, relative norme di recepimento nell'ordinamento italiano ed in particolare quelli di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, oltre naturalmente a quelle delle presenti norme di gara, del Capitolato d'Appalto e, comunque, quelle applicabili tenuto conto delle prestazioni di fornitura a carico del concessionario (di cui l'Ente concedente può facoltativamente avvalersi), accessorie rispetto al rapporto (principale) di concessione.

Troveranno applicazione, oltre il R.D. 827/24 ancora vigente, le norme del D.Lgs. 50/2016 espressamente richiamate.

Al fine di garantire la massima pubblicità e trasparenza, la procedura di gara prescelta è quella di tipo *aperta* (art. 60 d.Lgs 50/2016).

L'aggiudicazione avverrà, proprio al fine di garantire quanto sopra, con il sistema *dell'offerta economicamente più vantaggiosa* ai sensi del combinato disposto degli artt. 73 lettera c) e dell'art. 76 comma 2 del regolamento sulla contabilità generale dello stato approvato con Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, e art. 95, co. 3 del D.Lgs. 50/2016, a favore del concorrente che, avendo dichiarato di accettare tutte le condizioni del Capitolato d'Appalto, avendo presentato regolare domanda e risultando in possesso di tutti i requisiti di ammissione alla gara, avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa determinata in base ai seguenti elementi:

- **Offerta tecnica:** punti 70/100

- **Offerta economica mediante rialzo percentuale sul:**

A) compenso annuale per la detenzione dell'area punti 2/100

B) compenso per la coltivazione della cava punti 28/100

1 - Offerta tecnica:

Nell'offerta tecnica il concorrente dovrà proporre un progetto tecnico-organizzativo per la gestione della concessione, che dovrà proporre soluzioni autonomamente elaborate, ma non difformi dalle indicazioni stabilite negli elaborati di progetto e nel Capitolato d'Appalto che sono da ritenersi vincolanti ed impegnative. Si precisa che gli elementi dell'offerta tecnica non devono anticipare in alcun modo l'offerta economica pena l'esclusione.

CRITERI DI NATURA TECNICA

1	Proposta di utilizzo di metodi di coltivazione innovativi con incremento della resa	La valutazione sarà basata sul grado di approfondimento, la coerenza e la	20
---	---	---	----

		fattibilità delle proposte	
2	Curriculum del Direttore Responsabile dei lavori	La valutazione sarà basata sull'esperienza professionale in relazione ad esperienze lavorative in ambiti affini per tipologia e importo a quello oggetto di gara.	5
3	Proposte di recupero ambientale con tecniche e tecnologie innovative che limitino l'impatto ambientale	La valutazione sarà basata sul grado di approfondimento, la coerenza e la fattibilità delle proposte	20
4	Misure inerenti l'organizzazione del cantiere e i relativi interventi a tutela della salute e la sicurezza dei lavoratori.	La valutazione sarà basata sulla base di una sintetica valutazione dei rischi e sul livello delle misure preventive da adottare proposte	25

Per ognuno dei criteri di valutazione tecnica sopra riportati, ciascun commissario attribuisce, motivandolo adeguatamente, un coefficiente compreso tra 0 e 1 per ognuna delle offerte sulla base della seguente scala graduata:

- Ottimo= 1
- Buono= 0,80
- Discreto= 0,70
- Sufficiente= 0,60
- Scarso= 0,40
- Insufficiente= 0,25
- Non valutabile= 0,00

Si dovrà procedere alla determinazione della media dei coefficienti assegnati, ad ognuna delle offerte, da ciascun commissario, attribuendo il valore 1 al coefficiente medio più alto e, in proporzione, per gli altri coefficienti medi, secondo il seguente schema:

1° criterio

offerte commissari	A	B	C	D
1°					
2°					
3°					
media					

Soglia di ammissione

Il soggetto concorrente per essere ammesso all'apertura dell'offerta economica deve avere raggiunto nell'offerta tecnica un punteggio complessivo pari ad almeno (maggiore o uguale) **40 punti non percentuali su 70 punti.**

2- Offerta economica:

Nell'offerta economica il concorrente dovrà indicare, secondo lo schema fac-simile **Allegato B)**, un rialzo percentuale riferito a ciascuno dei corrispettivi di cui al precedente art.2, lettere A) e B).

Per ciascun corrispettivo, gli elementi di natura quantitativa verranno valutati utilizzando la seguente modalità:

Prezzo offerto tramite la formula che segue:

$V_i = (R_i / R_{max})^\alpha$, dove

R_i = rialzo offerto dal concorrente i-simo

R_{max} = rialzo dell'offerta più conveniente

α = coefficiente $0 > \alpha < 1$.

Il coefficiente α verrà estratto dalla commissione nella prima seduta pubblica di gara, prima di procedere all'apertura dei plichi contenenti le tre buste di cui al successivo art. 7 tra quelli scelti dai commissari (tre per ciascun commissario) al momento dell'apertura della seduta di gara.

Nell'offerta economica il concorrente dovrà esprimere, in numeri e lettere, **il rialzo** sul prezzo base indicato nell'avviso d'asta, per ciascuno dei corrispettivi di cui alle lettere A) e B) del precedente art. 2. **Il rialzo in cifre dovrà essere espresso con due cifre decimali.**

L'aggiudicazione potrà avvenire anche in caso di presentazione di una sola offerta valida.

Formazione della graduatoria

La formazione della graduatoria finale avverrà attraverso il metodo *aggregativo compensatore*.

A ciascun candidato il punteggio verrà assegnato sulla base della seguente formula:

$P_i = \sum_n [W_i * V_{ai}]$ dove:

P_i = Punteggio dell'offerta i-esima

n = numero totale dei requisiti

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

V_{ai} = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno.

Art. 5. REQUISITI DI TIPO SOGGETTIVO, ECONOMICO-FINANZIARIO E TECNICO-PROFESSIONALE

Ai concorrenti è richiesto il possesso dei seguenti requisiti:

a) requisiti di ordine generale:

-requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 d.lgs.50/2016 nei limiti e di applicabilità alla procedura in oggetto;

b) requisiti di idoneità professionale:

-iscrizione al Registro delle Imprese con oggetto sociale compatibile con l'oggetto della Concessione.

c) requisiti di tipo economico finanziari e tecnico professionali:

-aver esercitato nell'ultimo triennio antecedente la presente procedura di gara attività nel settore estrattivo/minerario o in settori compatibili con quello oggetto di Concessione;

-fatturato globale d'impresa realizzato negli ultimi tre esercizi non inferiore a € 240.000,00 (duecentoquarantamila/00), di cui l'importo riferito ad attività compatibili con quella oggetto della concessione, non inferiore ad € 100.000,00 (centomila/00);

-attestazione di almeno due istituti di credito relativa alla capacità economica e l'assenza di grave indebitamento dell'impresa;

- possesso di Certificazioni di Qualità ISO 9000 e Certificazioni Ambientali ISO 14001;

In caso di raggruppamenti di Imprese o consorzi la documentazione suddetta dovrà essere inerente a tutte le imprese partecipanti al raggruppamento od al consorzio nel loro complesso.

Art. 6. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA

Sono ammessi a presentare offerta i soggetti di cui all'art. 45 del d.lgs. n. 50/2016, che non si trovano in una delle condizioni di cui all'art. 80, commi 1, 2, 4 e 5, del d.lgs. n. 50/2016 e in possesso dei requisiti di cui al precedente articolo 5.

Art. 7. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I plichi contenenti l'offerta e le documentazioni richieste, **pena l'esclusione dalla gara**, devono pervenire all'Università Agraria di Ponticelli, via della Chiesa n° 6 – 02038 – frazione di Ponticelli del Comune di Scandriglia, **entro le ore 12,00 del giorno 13/12/2018** (termine perentorio) con una delle seguenti modalità:

- a) a mano presso l'ufficio protocollo dell'Ente sito in via della Chiesa n° 6 – frazione di Ponticelli – Comune di Scandriglia (RI), nei giorni di Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00;
- b) a mezzo raccomandata A/R mediante servizio di recapito postale al seguente indirizzo: via della Chiesa n° 6 – 02038 – frazione di Ponticelli del Comune di Scandriglia.

Oltre il suddetto termine non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva, integrativa o aggiuntiva di offerte precedenti.

I plichi, pena esclusione, devono essere idoneamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura e devono recare all'esterno, oltre all'indicazione del destinatario e all'intestazione del mittente e l'indirizzo dello stesso, la seguente dicitura: **“Gara per la concessione in affitto di un bene produttivo di proprietà dell'Università Agraria di Ponticelli per l'attività di estrazione della cava di materiale calcareo sita in località “Monte Calvo” nel Comune di Scandriglia”**. I plichi devono contenere al loro interno tre buste, a loro volta idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

- **Busta N. 1: “documentazione amministrativa”;**
- **Busta N. 2: “offerta tecnica”;**
- **Busta N.3 “offerta economica”.**

Resta inteso che il recapito del **Plico** rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, esso non giunga a destinazione in tempo utile. **Non fa fede la data del timbro postale.**

BUSTA N. 1 devono essere contenuti, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

1. Istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva da redigere secondo lo schema fac-simile **Allegato A** alla presente lettera di invito, e comunque completa di tutti i punti indicati nello stesso, resa ai sensi dell’art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, riguardanti il possesso dei requisiti di cui al precedente art. 5:

- requisiti di ordine generale;
- requisiti di idoneità professionale;
- requisiti economico finanziari e tecnico professionali;

e riguardanti altresì le ulteriori circostanze, fatti e qualità indicati nel modello allegato, con descrizione dei requisiti posseduti, per quanto concerne quelli economico finanziari, di idoneità professionale, e tecnico professionali (dati finanziari, dati tecnici).

E' facoltà dei partecipanti allegare già nella busta 1 – documentazione amministrativa - la documentazione probatoria a comprova dei requisiti di capacità economico finanziaria e tecnico professionale sopra indicati.

In caso di riunioni di imprese non formalmente costituite, la dichiarazione **dovrà essere resa da tutte le imprese riunite**, mentre in caso di associazione temporanea di imprese già costituite dovranno essere allegati alla dichiarazione anche il mandato e la procura, quest’ultima risultante da atto pubblico notarile, conferito all’impresa capogruppo dalle imprese mandanti. In caso di consorzi di cui all’art. 48, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., la dichiarazione di cui sopra **deve essere resa ed inserita nello stesso plico dalle imprese indicate come future assegnatarie della concessione**. I Consorzi sono tenuti ad indicare il nominativo dei consorziati per i quali il consorzio concorre; a questi consorziati è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma alla gara. Qualora i consorziati indicati siano a loro volta un consorzio, dovranno indicare i consorziati per cui concorrono; anche a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma alla gara. In caso di aggiudicazione, l’impresa esecutrice non può essere modificata in corso di esecuzione, salvo nei casi di forza maggiore, e comunque previa autorizzazione dell’Ente concedente. **I Consorzi stabili di cui all’art. 45 lett. c) del D.Lgs. 50/2016** sono tenuti ad indicare il nominativo dell’impresa per la quale il consorzio concorre nonché l’elenco di tutte le imprese facenti parte del consorzio, alle quali è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma alla gara. In caso di aggiudicazione, la ditta concessionaria non può essere modificata in corso di esecuzione, salvo nei casi di forza maggiore, e comunque previa

autorizzazione dell'Ente concedente. E' vietata qualsiasi modificazione alla composizione delle associazioni temporanee e/o dei consorzi offerenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta, salvo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di appalti.

Nel caso dei raggruppamenti temporanei d'impresa di cui sopra, i requisiti di capacità economico finanziaria e tecnico professionale dovranno essere posseduti dal raggruppamento, nel complesso.

2. Cauzione provvisoria a garanzia della mancata sottoscrizione del contratto per volontà del Concessionario o per intervenuta impossibilità di procedere all'aggiudicazione definitiva per cause riconducibili all'offerente, pari ad € 2.430,00 ovvero pari al 2% dell'importo complessivo di contratto stimato in € 121.500,00 che verrà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto da costituirsi, a scelta dell'offerente, mediante:

- a) assegno circolare non trasferibile intestato all'Università Agraria di Ponticelli;
- b) la garanzia fideiussoria, a scelta dell'offerente, può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia è altresì corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore (anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria) a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui agli articoli 103 e seguenti del Codice, qualora l'offerente risultasse affidatario.

In caso di prestazione della garanzia provvisoria sotto forma di fideiussione questa dovrà:

- 1) essere conforme agli schemi di polizza tipo di cui all'art. 103, comma 9, del Codice (nelle more dell'approvazione dei nuovi schemi di polizza-tipo, la fideiussione redatta secondo lo schema tipo previsto dal Decreto del Ministero delle attività produttive del 23 marzo 2004, n. 123, dovrà essere integrata mediante la previsione espressa della rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, mentre ogni riferimento all'art. 30 della l. 11 febbraio 1994, n. 109 deve intendersi sostituito con l'art. 93 del Codice).

- 2) essere prodotta in originale, o in copia autenticata ai sensi dell'art. 18 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm. ii., con espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;

- 3) essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare, su richiesta della stazione appaltante, la garanzia per ulteriori 180 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione;

- 4) avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;

5) prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;

6) qualora si riferisca a raggruppamenti temporanei, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari o GEIE, a partecipanti con idoneità plurisoggettiva non ancora costituiti, essere tassativamente intestate a tutti gli operatori che costituiranno il raggruppamento, l'aggregazione di imprese di rete, il consorzio o il GEIE;

7) qualora si riferisca a raggruppamenti temporanei, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari o GEIE, a partecipanti con idoneità plurisoggettiva non ancora costituiti, essere tassativamente intestate a tutti gli operatori che costituiranno il raggruppamento, l'aggregazione di imprese di rete, il consorzio o il GEIE;

L'importo della garanzia, e del suo eventuale rinnovo, è ridotto del 50 per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee 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. L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 30 per cento, anche cumulabile con la riduzione di cui al primo periodo, per gli operatori economici in possesso di registrazione al sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS), ai sensi del regolamento (CE) n. 1221/2009 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 novembre 2009, o del 20 per cento per gli operatori in possesso di certificazione ambientale ai sensi della norma UNI EN ISO 14001. Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico segnala, in sede di offerta nella **"busta 1 – documentazione amministrativa"**, il possesso del requisito, e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti (allegazione anche in copia semplice della certificazione sistema qualità, oppure dichiarazione ex art.19 o 19 bis, d.p.r. 445/00, oppure dichiarazione ex art.47, d.p.r. 445/00).

In caso di raggruppamenti temporanei di operatori economici è necessario che ciascun membro del raggruppamento, nessuno escluso, sia certificato UNI CEI ISO 9000. Tale principio trova applicazione anche per la garanzia definitiva che dovrà essere prodotta dall'aggiudicatario.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per volontà dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

In caso di raggruppamento *costituendo*, la garanzia fideiussoria dovrà essere prodotta dal futuro capogruppo con indicazione espressa nella fideiussione dei nominativi di tutti i membri del raggruppamento.

In caso di raggruppamento *costituito* nelle forme di legge, la garanzia fideiussoria dovrà essere prodotta dal capogruppo.

Le dichiarazioni suddette dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo.

In caso di concorrenti costituiti da imprese riunite od associate o da riunirsi o da associarsi, la domanda e le dichiarazioni dovranno essere sottoscritte da ciascun concorrente che costituisce o costituirà l'associazione o il consorzio. Sempre del caso di imprese raggruppate la documentazione di cui sopra dovrà essere prodotta da ognuno dei soggetti raggruppati non ancora associati e/o consorziati.

3. Attestazione di avvenuta presa visione dell'area oggetto di concessione - I sopralluoghi nell'area oggetto di concessione verranno eseguiti esclusivamente nei giorni di **Lunedì e Venerdì, dalle ore dalle 11,00 alle ore 12,00**. Il sopralluogo dovrà essere formalmente richiesto da parte dei concorrenti, almeno cinque giorni (5) prima, con comunicazione al seguente indirizzo PEC: **lorenzo.cicolani@archiworldpec.it** avente ad oggetto **"Gara per la concessione in affitto di un bene produttivo di proprietà dell'Università Agraria di Ponticelli per l'attività di estrazione della cava di materiale calcareo sita in località "Monte Calvo" nel Comune di Scandriglia - richiesta sopralluogo"**. Al termine del sopralluogo verrà rilasciata l'Attestazione di avvenuta presa visione dell'area oggetto di concessione che dovrà essere inserita, **pena esclusione**, all'interno della "busta 1 – documentazione amministrativa".

BUSTA N. 2 – offerta tecnica deve essere contenuto, a pena di esclusione, il seguente documento:

2.1. Offerta tecnica. L'offerta dovrà essere sottoscritta per esteso ed in modo leggibile da chi possa validamente rappresentare l'impresa. Ciascun concorrente dovrà predisporre, ed inserire all'interno della busta n° 2 – offerta tecnica - una relazione composta da non più di n° 4 cartelle in formato A4, nella quale illustrare le modalità tecniche, organizzative e i risultati attesi in riferimento ai criteri n° 1, n° 3 e n° 4 della tabella riportata al precedente art. 4, punto 1.

Per quanto riguarda il criterio n° 2 della sopra citata tabella - *Curriculum del Direttore Responsabile dei lavori* – allegare il curriculum, in formato europeo, del Direttore Responsabile dei lavori, in riferimento all'art. 4, co. 1, lettera d) del Regolamento Regionale del Lazio n° 5 del 14/04/2005.

BUSTA N. 3 – offerta economica deve essere contenuto, a pena di esclusione, il seguente documento:

3.1. Offerta economica. L'offerta dovrà essere sottoscritta per esteso ed in modo leggibile da chi possa validamente rappresentare l'impresa. Ciascun concorrente dovrà predisporre ed inserire all'interno della busta n° 3 – offerta economica – **le offerte a rialzo sui corrispettivi A) e B)** di cui all'art. 2, secondo lo schema fac-simile **Allegato B**.

Le offerte a rialzo dovranno essere espresse cifre (due decimali) e in lettere. In caso di discordanza, varrà la modalità di formulazione (numeri o lettere) più favorevole per l'ente concedente.

Si precisa altresì che, in caso di offerenti gruppo *costituendi* l'offerta dovrà essere sottoscritta con firma autografa da **tutti** i componenti dei soggetti *costituendi*.

In caso di offerenti gruppo *già costituiti* nelle forme di legge, l'offerta dovrà essere sottoscritta con firma autografa dal capogruppo o legale rappresentante oppure da tutti i componenti dei soggetti *già costituiti*.

Nel caso in cui l'offerta economica sia sottoscritta con firma autografa da un procuratore, dovrà essere allegata e inserita nella busta, anche in copia semplice, la procura.

La mancata osservanza delle modalità di sottoscrizione da parte dell'offerente singolo o gruppo comporta **l'esclusione dell'offerta**.

Le offerte dovranno essere segrete e incondizionate; saranno, inoltre, ferme ed irrevocabilmente vincolanti per gli offerenti fin dalla loro presentazione e per 180 giorni a decorrere dalla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione delle offerte.

SEDUTE DI GARA

L'esperimento di gara avrà luogo in seduta pubblica presso la sede dell'Università Agraria di Ponticelli, via della Chiesa n° 6 – frazione di Ponticelli del Comune di Scandriglia. La data della prima seduta di gara avrà luogo il giorno 14/12/2018 alle ore 16,00.

Vi potranno partecipare i legali rappresentanti delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega, loro conferita dai suddetti legali rappresentanti. Le operazioni di gara potranno essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi.

Le successive sedute pubbliche avranno luogo presso la medesima sede all'orario e giorno che sarà comunicato ai concorrenti a mezzo PEC.

Sulla base della documentazione contenuta nella busta "A – Documentazione amministrativa", nella prima seduta si procederà:

- alla verifica della tempestività dell'arrivo dei plichi inviati dai concorrenti, della loro integrità e, una volta aperti, al controllo della completezza e della correttezza formale della documentazione amministrativa;
- a verificare che i consorziati per conto dei quali i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lettere b) e c), del Codice (consorzi cooperative e artigiani e consorzi stabili) concorrono, non abbiano presentato offerta in qualsiasi altra forma ed in caso positivo ad escludere dalla gara il consorzio ed il consorziato;
- a verificare che nessuno dei concorrenti partecipi in più di un raggruppamento temporaneo, GEIE, aggregazione di imprese di rete o consorzio ordinario, ovvero anche in forma individuale qualora gli stessi abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento, aggregazione o consorzio ordinario di concorrenti e in caso positivo ad escluderli dalla gara;
- ad escludere dalla gara i concorrenti che non soddisfino le condizioni di partecipazione stabilite dal Codice e dalle altre disposizioni di legge vigenti;

- in caso di mancanza, incompletezza ed ogni altra irregolarità essenziale della documentazione amministrativa, a richiedere, ai sensi dell'art. 83, comma 9, del Codice, le necessarie integrazioni e chiarimenti, assegnando ai destinatari un termine non superiore a **dieci giorni**, e a sospendere la seduta fissando la data della seduta successiva e disponendone la comunicazione ai concorrenti non presenti; nella seduta successiva, la Commissione provvederà ad escludere dalla gara i concorrenti che non abbiano adempiuto alle richieste di regolarizzazione o che, comunque, pur adempiendo, risultino non aver soddisfatto le condizioni di partecipazione stabilite dal Codice, dal regolamento e dalle altre disposizioni di legge vigenti.

Nella medesima seduta pubblica o in una successiva, si procederà quindi all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente documento di gara.

In seduta riservata, la Commissione procederà all'esame dei contenuti dei documenti presentati con l'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta tecnica secondo i criteri e le modalità descritte nella presente Lettera di invito.

Al termine dell'operazione di valutazione delle offerte tecniche, in seduta pubblica, la Commissione comunicherà i punteggi attribuiti alle offerte tecniche ammesse nonché le eventuali esclusioni dalla gara. Procederà poi all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, dando lettura dei prezzi a rialzo offerti.

Successivamente, la Commissione provvederà ad escludere dalla gara i concorrenti che non abbiano adempiuto alle eventuali richieste di regolarizzazione e nella medesima seduta o in seduta pubblica successiva procederà alla valutazione delle offerte economiche, secondo i criteri e le modalità di cui al presente documento di gara, e all'attribuzione dei punteggi complessivi.

Qualora la Commissione accerti, sulla base di univoci elementi, che vi sono offerte che non sono state formulate autonomamente, ovvero sono imputabili ad un unico centro decisionale, procederà ad escludere i concorrenti per i quali sia stata accertata tale condizione.

All'esito delle operazioni di cui ai punti precedenti la Commissione provvederà alla formazione della graduatoria provvisoria di gara.

Entro 10 giorni dalla conclusione delle operazioni di gara il soggetto aggiudicatario e quello che segue in graduatoria saranno chiamati a comprovare l'effettivo possesso dei requisiti di partecipazione dichiarati ai sensi e per gli effetti di quanto in precedenza prescritto. I predetti soggetti, dovranno produrre la documentazione probatoria entro **10 giorni** dal ricevimento via PEC della richiesta del comune.

Nel rispetto e in applicazione del principio della "*libertà delle forme*", il soggetto aggiudicatario e quello che segue in graduatoria potranno comunque produrre a comprova dell'effettivo possesso dei requisiti di capacità economico finanziaria e tecnico professionale altra documentazione ritenuta idonea dall'ente.

L'Università Agraria di Ponticelli procederà a verificare in capo all'aggiudicatario e al concorrente che segue in graduatoria l'effettivo possesso dei requisiti di **ordine generale** dichiarati in sede di gara.

Nel caso dei requisiti di **ordine speciale** laddove l'aggiudicatario non fornisca le prove o non confermi le dichiarazioni, si procederà alla aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria che abbia fornito le prove in conformità alle proprie dichiarazioni e abbia prodotto una offerta congrua, idonea e conveniente.

Si precisa che nel caso in cui l'aggiudicatario e il concorrente 2° graduato entrambi non forniscano le prove o non confermino le dichiarazioni, si procederà alla conseguente eventuale nuova aggiudicazione.

Si precisa che è fatta salva la possibilità per l'ente di esigere l'inizio della concessione antecedentemente alla stipulazione del contratto in caso di particolari ragioni di urgenza, e subordinatamente al deposito della garanzia fideiussoria definitiva e alla attivazione delle polizze assicurative previste dai documenti di gara.

L'aggiudicatario definitivo sarà, successivamente, tenuto a stipulare il contratto di concessione entro il termine perentorio di 10 giorni calendariali dal ricevimento via PEC della convocazione scritta del Comune per la sottoscrizione.

Spese contrattuali

Il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa, fiscalmente registrata:

- diritti di segreteria
- imposta di registro 2%,
- bolli costo presunto,

La ditta aggiudicataria, prima della sottoscrizione del contratto di affitto, dovrà depositare all'Ente, la polizza definitiva ai sensi dell'art 103 del D. Lgs 50/2016;

Ferme restando le previsioni della normativa antimafia ed i relativi adempimenti l'ente, nel pubblico interesse, si riserva di non procedere alla stipulazione del contratto, ovvero di recedere dal contratto in corso di esecuzione, ove venga comunque a conoscenza, in sede di informative di cui all'art.4, d.lgs.490/94, e art.1 *septies* L.726/82, di elementi o circostanze tali da comportare il venire meno del rapporto fiduciario con il concessionario.

Si richiama in via generale quanto previsto dallo schema di determinazione bando – tipo dell'Autorità dei contratti pubblici 28 giugno 2012 e dai principi giurisprudenziali in materia.

Tra l'altro:

1. Sono escluse senza che sia necessaria l'apertura del plico di invio, le offerte:

- a) pervenute dopo il termine perentorio già precisato, indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile;
- b) plico non sigillato;
- c) il cui plico di invio non rechi all'esterno l'indicazione dell'oggetto della gara o la denominazione dell'impresa concorrente;

d) che rechino strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza.

2. Sono escluse dopo l'apertura del plico d'invio e della busta 1 – documentazione amministrativa, le offerte:

a) mancanti di dichiarazioni riguardanti i requisiti professionali e c.d. requisiti morali richiesti, nonché delle dichiarazioni riguardanti i requisiti di capacità economico finanziaria e tecnico professionale;

b) prive della cauzione provvisoria; con cauzione ridotta in assenza dei riferimenti presupposti;

c) con fidejussione (se tale sia la forma della cauzione) carente della previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, della rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, dell'operatività, entro quindici giorni a semplice richiesta dell'ente;

d) senza l'impegno di un fideiussore a rilasciare successivamente la garanzia fideiussoria (cauzione definitiva);

e) carenti all'allegazione del documento di identità o dell'autentica della firma per le dichiarazioni ex articolo 47 del D. P. R. 28-12-2000, n. 445;

f) carenti della dichiarazione relativa al sopralluogo, delle dichiarazioni relative alla presa cognizione di tutte le condizioni, all'accettazione delle norme di concessione e del suo svolgimento contenute nei documenti di gara.

3. Sono escluse dopo l'apertura della busta recante l'offerta, le offerte:

a) mancanti sul foglio dell'offerta delle firme richieste;

b) che contengano, oltre all'offerta, condizioni, precondizioni o richieste di cui l'offerta risulti subordinata.

4. Sono comunque escluse, a prescindere dalle specifiche previsioni che precedono, le offerte:

a) in violazione delle disposizioni sulle associazioni temporanee o consorzi di concorrenti;

b) che si trovino in una delle situazioni che costituiscono causa di esclusione che, ancorché dichiarate inesistenti dal concorrente, sia accertata dall'ente ai sensi delle vigenti disposizioni;

c) in contrasto con le disposizioni che regolano l'asta, con prescrizioni legislative e regolamentari ovvero con i principi generali dell'ordinamento.

d) carenti dei requisiti soggettivi professionali, economico finanziari e tecnico professionali richiesti;

L'Amministrazione aggiudicatrice applica le norme sul **soccorso istruttorio**, art. 83 comma 9 del D.Lgs 50/2016 nei limiti delle norme vigenti.

Qualora, anche a seguito di osservazioni presentate dai concorrenti, emergano irregolarità del bando e dei documenti di gara, l'Amministrazione aggiudicatrice in autotutela procederà alla correzione dei predetti atti di gara. Le correzioni verranno tempestivamente portate a conoscenza degli interessati mediante pubblicazione sul profilo di committente.

L'Amministrazione aggiudicatrice si riserva facoltà, previa adeguata motivazione, di annullare e/o revocare l'avviso di asta pubblica, di non aggiudicare e/o di non stipulare il contratto, senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richiesta danni, indennità o compensi di qualsiasi tipo a favore dei concorrenti e/o dell'aggiudicatario, nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del Codice Civile.

In caso di contrasto tra le disposizioni del bando e quelle del capitolato prevalgono queste ultime interpretate decodificate secondo le norme interpretative vigenti nell'ordinamento giuridico italiano-

Ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 l'esibizione di dichiarazioni contenenti dati non rispondenti a verità equivale ad atto falso e che le dichiarazioni stesse sono considerate come fatte a pubblico ufficiale e quindi punite in base alla legge penale.

Ai sensi dell'art. 69 del regolamento sulla contabilità generale dello Stato si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida. In caso di offerte uguali si procederà a sorteggio.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Tutte le spese di contratto, nessuna eccettuata o esclusa, saranno a carico dell'aggiudicatario e così pure le spese per il pagamento e l'onere di ogni imposta connessa e conseguente la gara, con esclusione del diritto di rivalsa nei confronti dell'ente.

Si fa presente che tutte le informazioni e i dati personali del partecipante alla gara verranno utilizzati al solo scopo dell'espletamento di tutte le operazioni concorsuali, garantendo la massima riservatezza dei dati e dei documenti forniti e la possibilità di richiederne la rettifica o la cancellazione, in conformità a quanto stabilito al D.Lgs 196/03.

Ponticelli, lì 26/11/2018

Il RUP

Arch. Lorenzo Cicolani