



STAZIONE UNICA APPALTANTE

UNIONE MONTANA COMUNI OLIMPICI – VIA LATTEA

Piazza Vittorio Amedeo n° 1 – C.A.P. 10054 – Cesana Torinese – ITC11

Tel. 0122/89114 fax 0122897113

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

P.E.C. unionevialattea@legalmail.it

PUBBLICO INCANTO

**per la concessione del fabbricato di proprietà comunale
denominato “Chalet Lago Nero”**

CIG: 8549760D23

COMUNE DI SAUZE D’OULX

In esecuzione del R.D. 23 maggio 1924, n.827, della deliberazione della Giunta Comunale n° 74 del 27/11/2020, della Determina a contrarre dell'Area Servizi manutentivi, Patrimonio, Ambiente ed Energia n° 318 del 03/12/2020 e della Determina dell'area Lavori Pubblici e Centrale di Committenza dell'Unione Montana Comuni Olimpici Via Lattea n. 304 del 07/12/2020

**il Responsabile dell'Area Tecnica
avvisa**

che è indetto un pubblico incanto per la concessione dell'immobile di proprietà comunale denominato “Chalet Lago Nero” sul territorio del Comune di Sauze d'Oulx per n° 9 anni a decorrere dalla data di consegna dei locali.

Condizioni:

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:

Comune di Sauze d'Oulx

Via della Torre n. 11 - 10050 – Sauze d'Oulx (TO)

Sito Internet www.comune.sauzedoulx.to.it

Indirizzo P.E.C.: comune.sauzedoulx@legalmail.it

Responsabile Unico del Procedimento (art. 31 del D.Lgs. 50/2016):

Ing. Fabrizio Rivetta – Responsabile Area Servizi manutentivi, Patrimonio, Ambiente ed Energia

Piazza Vittorio Amedeo n. 1 – 10054 – Cesana Torinese (TO) – telefono 0122/89114-0122/89443.

STAZIONE UNICA APPALTANTE:

Unione Montana “Comuni Olimpici - Via Lattea”, Area tecnica Lavori pubblici e Centrale di Committenza

Piazza Vittorio Amedeo n. 1 - 10054 Cesana Torinese (TO)

Sito internet: www.unionevialattea.to.it

P.E.C.: unionevialattea@legalmail.it

Responsabile della Stazione Unica Appaltante e Responsabile della procedura di gara:

Arch. Giorgio Fasano – Responsabile Area tecnica Lavori pubblici e Centrale di Committenza

Piazza Vittorio Amedeo n. 1 – 10054 – Cesana Torinese (TO) – telefono 0122/89114-0122/89443.

1. OGGETTO DELL'APPALTO

In esecuzione della Determina a contrarre dell'Area Servizi manutentivi, Patrimonio, Ambiente ed Energia n° 318 del 03/12/2020 e della Determina dell'area Lavori Pubblici e Centrale di Committenza dell'Unione Montana Comuni Olimpici Via Lattea n. 304 del 07/12/2020 è stata

bandita la gara avente ad oggetto l'affidamento in concessione dell'immobile di proprietà comunale denominato "Chalet Lago Nero" sul territorio del Comune di Sauze d'Oulx per n° 9 anni a decorrere dalla data di consegna dei locali.

2. IMPORTO A BASE DI GARA

L'importo del canone di concessione posto a base di gara, ammonta ad € 40.000,00, IVA esclusa. L'importo di contratto viene valutato in € 360.000,00 pari a 9 anni di canone concessorio, stimato ai sensi dell'art 35 del Codice dei Contratti.

3. PROCEDURA DI GARA

Pubblico incanto ai sensi del R.D. 23.05.1924 n° 827, e nel rispetto delle norme di cui al D.lgs. 50/2016, espressamente richiamate nel presente bando

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà con procedura di asta pubblica, da esperirsi per mezzo di offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ex art. 73, comma 1 lett. c), del R.D. 23/05/1924, n.827.

All'asta pubblica può partecipare chiunque vi abbia interesse, persona fisica o persona giuridica, e risulti in possesso della piena capacità di agire.

Non sono ammesse le offerte in ribasso o alla pari rispetto all'importo posto a base di gara. Non sarà ammessa offerta indeterminata, parziale, plurima, condizionata o incompleta.

5. TERMINI DI ESECUZIONE DEL CONTRATTO

L'amministrazione aggiudicatrice, nel rispetto dell'art. 32 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i., provvederà con proprio atto a determinare l'aggiudicazione definitiva al soggetto che avrà presentato l'offerta più conveniente, ed entro il termine di cui al comma 8 del richiamato articolo sarà sottoscritto il relativo contratto.

6. OPERATORI ECONOMICI AMMESSI, REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E MODALITA' DI VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura i soggetti di cui all'art. 45, comma 2, D.Lgs. 50/2016 s.m.i., nonché concorrenti con sede in altri stati diversi dall'Italia, alle condizioni di cui all'art. 45, comma 1 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i., in possesso dei requisiti prescritti dal presente disciplinare.

E' fatto divieto, pena l'esclusione dalla gara, di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora il concorrente partecipi alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti.

E' vietata la partecipazione a più di un consorzio stabile.

I consorzi di cui all'art. 45, comma 2 lettera b) e c), D.Lgs. 50/2016 s.m.i., sono tenuti ad indicare, in sede di offerta per quali consorziati il consorzio concorre; a questi è fatto divieto di partecipare in qualsiasi altra forma, pena l'esclusione dalla gara.

Ai sensi dell'art. 80, comma 5 lettera m), D.Lgs. 50/2016 saranno escluse dalla gara le imprese concorrenti che si trovino, rispetto ad altro partecipante, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale.

a. Requisiti di ordine generale

Autocertificazione in merito al possesso dei requisiti generali di cui all'art. 80, D.Lgs. 50/2016 s.m.i.

b. Requisiti di idoneità professionale (art. 83, comma 1, lett. a) D.Lgs. 50/2016)

Autocertificazione in merito all'Iscrizione nel competente Registro delle Imprese della C.C.I.A.A., ovvero corrispondente registro professionale dello Stato di appartenenza per le imprese non residenti in Italia.

Al cittadino di altro Stato della UE non residente in Italia, è richiesta la prova dell'iscrizione, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza, in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato XVI del D.Lgs. 50/2016, mediante dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato membro nel quale è stabilito ovvero mediante attestazione, sotto la propria responsabilità, che il certificato prodotto è stato rilasciato da uno dei registri professionali o commerciali istituiti nel Paese in cui è residente, in conformità all'art. 83 comma 3 del D.Lgs. 50/2016.

c. Requisiti di capacità economica e finanziaria (art. 83, comma 1 lett. b) del D.Lgs. 50/2016)

Si richiede, a comprova del possesso delle capacità economiche e finanziarie:

- 1) Volume di affari complessivo nell'ultimo triennio (2017-2019) non inferiore ad € 100.000 (da dichiarare nella sezione B - 1a) della parte IV del DGUE);

7. DOCUMENTAZIONE DI GARA

Sono allegati al presente Bando di Gara i modelli:

- Modello A – Istanza di ammissione e dichiarazione requisiti
- Modello A1 – DGUE
- Modello B – Offerta economica

8. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente la documentazione amministrativa e l'offerta economica, pena l'esclusione dalla gara, dovrà pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero direttamente mediante consegna a mano, perentoriamente entro:

le ore 12:00 del giorno 28/12/2020

all'Ufficio Protocollo presso la sede dell'Unione Montana Comuni Olimpici – Via Lattea, Piazza Vittorio Amedeo n° 1 – 10054 Cesana Torinese.

In caso di consegna a mano dovrà essere richiesto appuntamento contattando il seguente ufficio:

**Area Opere Pubbliche e Centrale di Committenza
Tel. 0122-89114 int. 4-2**

Il plico deve essere idoneamente sigillato con nastro adesivo, controfirmato sui lembi di chiusura e deve recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso - le indicazioni relative all'oggetto della gara ossia la scritta: "CONCESSIONE PER CHALET LAGO NERO. COMUNE DI SAUZE D'OULX. OFFERTA".

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. I plichi giunti dopo la scadenza del tempo utile per la consegna, non saranno ammessi alla gara. Farà fede esclusivamente il timbro di avvenuta ricezione da parte del protocollo dell'Unione Montana Comuni Olimpici – Via Lattea.

Nel caso di raggruppamenti sul plico deve essere indicato il nominativo di tutti i soggetti facenti capo al Raggruppamento nonché intestazione, ragione sociale, indirizzo, numero di telefono e fax del soggetto indicato quale Capogruppo.

Il plico deve essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura; la sigillatura del plico deve essere effettuata con ceralacca o nastro adesivo antistrappo almeno per quanto riguarda i lembi incollati dal concorrente dopo l'introduzione del contenuto, e non è necessaria per i lembi preincollati in sede di fabbricazione delle buste.

Tutta la documentazione prodotta deve essere resa in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana.

Il plico deve contenere all'interno DUE buste, a loro volta controfirmate sui lembi di chiusura e sigillate con cerallacca o nastro adesivo, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

“Busta A – Documentazione amministrativa” e “Busta B – Offerta economica”.

• **BUSTA A: DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Nella busta dovranno essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA E DGUE con allegata la fotocopia della carta d'identità, redatta sui modelli:

- A - Domanda di partecipazione in bollo del valore di € 16,00
- A1 - DGUE

In caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive previste dal modello si applica il soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 83 comma 9 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i. Nei casi di irregolarità non essenziali ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non indispensabili, la Stazione Appaltante non ne richiede la regolarizzazione.

Nel caso in cui la domanda di partecipazione alla gara e le relative dichiarazioni e/o l'offerta economica e la riduzione dei tempi di esecuzione siano sottoscritte da un institore (art. 2203, c.c.) o da un procuratore (art. 2209, c.c.) del Legale Rappresentante, deve essere allegata la relativa procura speciale in originale oppure in copia autenticata ai sensi di legge oppure in copia conforme di cui all'art. 19 del D.P.R. n. 445/2000.

In caso di partecipazione in forma associata:

- Nel caso di associazione temporanea o consorzio non ancora costituiti, la domanda deve essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i soggetti che costituiranno l'associazione o il consorzio.
- Nel caso di associazione temporanea o consorzio già costituiti, la domanda deve essere sottoscritta dal Legale Rappresentante dell'operatore economico mandatario o capogruppo.

2. ATTO COSTITUTIVO IN CASO DI PARTECIPAZIONE IN FORMA ASSOCIATA

In caso di associazione o consorzio o GEIE già costituito mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero atto costitutivo in copia autentica del consorzio o GEIE e per i consorzi stabili copia della Delibera dell'organo deliberativo con cui sia stato disposto di operare esclusivamente in modo congiunto per un periodo di tempo non inferiore a 5 anni.

3. PROCURA

Qualora siano state allegare dichiarazioni da parte di un procuratore (generale o speciale) deve essere presentata la copia della procura notarile (generale o speciale) che attesti i poteri del sottoscrittore.

SOCCORSO ISTRUTTORIO.

Ai sensi dell'art. 83, comma 9, D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale della documentazione contenuta nella "Busta A – Documentazione amministrativa" è consentito al concorrente che vi ha dato causa di integrare e regolarizzare le dichiarazioni oggetto del soccorso istruttorio.

In tal caso la Stazione Appaltante assegnerà al concorrente un termine non superiore a 10 giorni naturali e consecutivi perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie indicandone il contenuto ed i soggetti che le devono rendere.

In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara.

Costituiscono irregolarità non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

• **BUSTA “B” – OFFERTA ECONOMICA**

Il plico dovrà contenere una “Busta B – Offerta economica” chiusa e firmata sui lembi di chiusura dal Legale Rappresentante, contenente l’offerta economica e dovrà, a pena di esclusione, essere non trasparente o comunque tale da non rendere conoscibile il proprio contenuto.

Nella busta dovrà essere presente l’offerta economica, presentata sul modello B in allegato, che dovrà indicare la percentuale unica in rialzo (espressa in cifre e in lettere) rispetto all’importo a base di gara (€ 40.000,00, valore dell’affitto annuo dell’immobile, IVA esclusa).

La percentuale di rialzo offerta potrà essere espressa in cifre con il limite di 2 cifre decimali dopo la virgola.

In caso di discordanza o di indicazioni discordanti, **sarà ritenuta valida l’indicazione più conveniente per l’Ente.**

A pena di esclusione l’offerta non può essere condizionata, parziale, in ribasso, indeterminata o plurima.

L’offerta economica, a pena di esclusione dalla procedura di gara, deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell’impresa concorrente.

Nel caso di Raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti:

- se costituendo, l’offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i rappresentanti legali delle imprese raggruppande o consorzianti;
- se già costituito, l’offerta economica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell’impresa mandataria.

L’offerta economica è valida per 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell’offerta, eventualmente prorogabile per ulteriori 60 giorni, su richiesta della Stazione Appaltante, nel caso in cui al momento della scadenza del predetto termine non sia ancora intervenuta l’aggiudicazione definitiva; gli offerenti avranno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta decorso il suddetto termine.

L’offerta economica s’intende comprensiva di qualsiasi onere gravante sulle prestazioni da rendere e rimarrà fissa ed invariata per tutta la durata dell’appalto.

9. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Le varie fasi procedurali della gara verranno effettuate da un apposito Seggio di Gara che, in armonia con le disposizioni contenute del presente Bando di Gara e nei documenti di riferimento e secondo la normativa vigente, esaminerà tutta la documentazione pervenuta, valuterà le offerte economiche e provvederà ad effettuare la conseguente aggiudicazione provvisoria.

Prima fase

L’apertura della busta “A” avverrà in seduta pubblica che inizierà **alle ore 09:30 del giorno 29/12/2020** presso la Sala Consiglio del Comune di Cesana Torinese, nel rispetto della normativa in materia di contenimento della pandemia COVID.

A tale seduta del Seggio di Gara, nonché alle successive sedute aperte al pubblico, potrà assistere un incaricato di ciascun concorrente, legale rappresentante o suo delegato munito di delega con allegate fotocopie dei documenti di identificazione.

In detta seduta il Seggio di Gara, in conformità con le disposizioni di cui al presente Bando di Gara, procederà ai seguenti adempimenti:

- a) verifica dell’integrità e della tempestività dei plichi pervenuti;
- b) apertura dei plichi principali ed esame volto a verificare che al loro interno siano presenti le buste: “A – Documentazione amministrativa” e “B – Offerta economica”;
- c) apertura della sola busta “A – Documentazione amministrativa” ed esame volto alla verifica della documentazione amministrativa in essa contenuta sia per i singoli operatori economici che per i raggruppamenti ed i consorzi.

Seconda fase

Successivamente, in seduta pubblica presso la Sala Consiglio del Comune di Cesana Torinese, il Seggio procederà:

- a) all’apertura della busta contenente l’offerta economica;

- b) all'accertamento dell'esistenza e della regolarità dei documenti in essa contenuti;
- c) alla lettura dei rialzi offerti nonché alla conseguente predisposizione della graduatoria delle offerte e all'aggiudicazione provvisoria.

Durante le sedute aperte al pubblico i legali rappresentanti delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega conferita dai suddetti legali rappresentanti potranno rendere dichiarazioni in merito all'esecuzione della gara.

Qualora le risultanze del Casellario delle imprese qualificate istituito presso l'Autorità Nazionale Anticorruzione siano difformi da quelle dichiarate o presentate con la documentazione di gara la Stazione Appaltante procederà all'esclusione del concorrente e alla segnalazione del fatto all'Autorità Nazionale Anticorruzione.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida, qualora la stessa sia ritenuta congrua, mentre si potrà non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta sia risultata conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Nel caso di parità si provvederà in tale seduta a richiedere, in forma scritta, il miglioramento dell'offerta economica. A tal fine si richiede la presenza dei legali rappresentanti delle imprese interessate ovvero dei soggetti muniti di idonei poteri. In caso di assenza di questi ultimi ovvero di una nuova parità sarà ritenuta migliore la posizione del concorrente individuato mediante sorteggio pubblico, al quale si provvederà in seduta stante.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
LAVORI PUBBLICI E CENTRALE DI COMMITTENZA
Arch. Giorgio FASANO**

*Il documento è firmato digitalmente ai sensi
del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce
il documento cartaceo e la firma autografa*