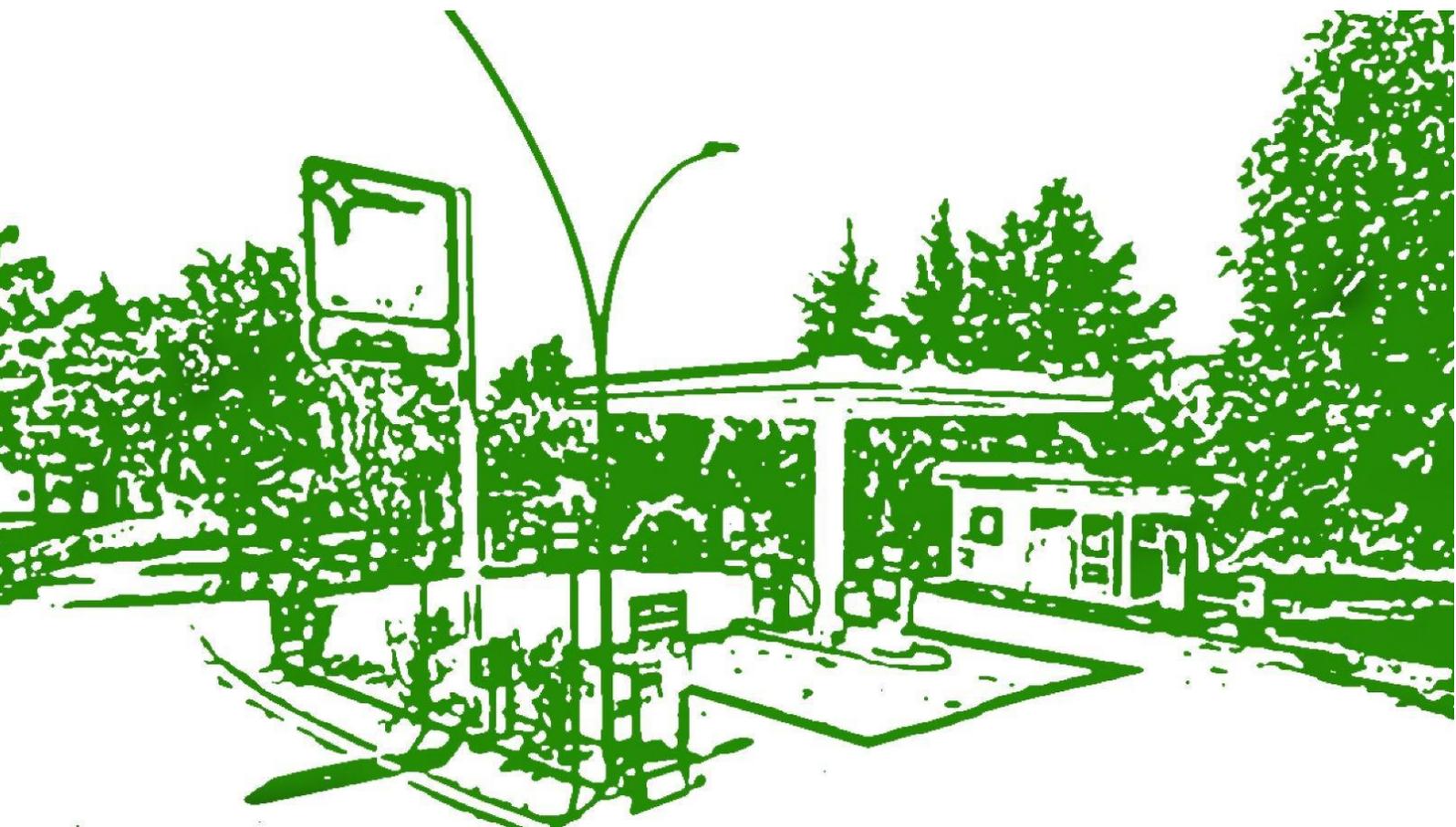




Comune di Gairo



**Procedura per l’Affidamento in Locazione
dell’Impianto di Distribuzione di Carburante Via Nazionale
(Stazione di Servizio Comunale)**

DISCIPLINARE DI GARA



Sommario

ART. 1	PREMESSE	3
ART. 2	DOCUMENTI DI GARA	3
ART. 3	COMUNICAZIONI	4
ART. 4	CHIARIMENTI	4
ART. 5	OGGETTO DELLA LOCAZIONE	4
ART. 6	CANONE DI LOCAZIONE	5
ART. 7	DURATA DELLA LOCAZIONE	5
ART. 8	SOPRALLUOGO	5
ART. 9	SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA	6
ART. 10	CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE	6
ART. 11	REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE	7
ART. 12	REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA	7
ART. 13	INDICAZIONI PER I RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, ETC.	8
ART. 14	INDICAZIONI PER I CONSORZI DI COOPERATIVE E DI IMPRESE ARTIGIANE E I CONSORZI STABILI	9
ART. 15	ULTERIORI DISPOSIZIONI	9
ART. 16	CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE	10
ART. 17	MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA	11
ART. 18	DOCUMENTAZIONE DELLA BUSTA "A – DOCUMENTAZIONE DI QUALIFICA"	12
ART. 19	DOCUMENTAZIONE DELLA BUSTA "B – OFFERTA TECNICA"	14
ART. 20	DOCUMENTAZIONE DELLA BUSTA "C – OFFERTA ECONOMICA"	15
ART. 21	SOCCORSO ISTRUTTORIO	16
ART. 22	CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	17
ART. 23	SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA	21
ART. 24	AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO	23
ART. 25	DEPOSITO CAUZIONALE E STIPULA DEL CONTRATTO	23
ART. 26	MIGLIORIE	24
ART. 27	DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE	24
ART. 28	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	25



ART. 1 PREMESSE

Il presente Disciplinare di Gara, allegato al bando di gara di cui costituisce parte integrante e sostanziale, contiene le norme integrative al bando relative alle modalità di partecipazione, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa e alla procedura di aggiudicazione nonché le altre ulteriori informazioni relative alla locazione, come meglio specificato nel presente Disciplinare di Gara e nel Capitolato Speciale.

L'affidamento in oggetto avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

Il luogo di svolgimento del servizio è l'impianto di carburante (Stazione di Servizio Comunale), situato nel centro cittadino in Via Nazionale, meglio identificato nella relazione illustrativa, e precisamente identificato al catasto del Comune di Gairo al Foglio n. 18 particella n. 205/P e 207/P (area visibile nell'allegato denominato "Area di sedime");

Il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 31 del Codice, è la Dott.ssa Rosalba Lorrari, e-mail: protocollo@comune.gairo.og.it - PEC protocollo@pec.comune.gairo.og.it.

La documentazione di gara è disponibile sul sito internet: www.comune.gairo.og.it.

ART. 2 DOCUMENTI DI GARA

La documentazione di gara comprende:

1. Disciplinare di Gara
 2. Capitolato Speciale di gara
 3. Bando di Gara
 4. Area di sedime
 5. Area di pertinenza
 6. Modello 1_Domanda di partecipazione e dichiarazioni requisiti generali
 7. Modello 2_Dichiarazioni del possesso dei requisiti
 8. Modello 3_Offerta Economica
 9. Relazione illustrativa
 10. Piano Economico Finanziario
-



11. Schema di Contratto

12. Patto d'integrità

ART. 3 COMUNICAZIONI

I concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, l'indirizzo PEC o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini delle comunicazioni.

Salvo quanto disposto all'Art. 4. del presente Disciplinare di Gara, tutte le comunicazioni tra stazione appaltante e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo PEC protocollo@pec.comune.gairo.og.it o direttamente all'indirizzo indicato dai concorrenti nella documentazione di gara.

ART. 4 CHIARIMENTI

É possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare all'indirizzo PEC protocollo@pec.comune.gairo.og.it, almeno 10 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno sei giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione in forma anonima all'indirizzo internet www.comune.gairo.og.it.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

ART. 5 OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Affidamento in locazione dell'impianto di distribuzione di carburante (Stazione di Servizio Comunale) di proprietà del Comune di Gairo.

L'area si sviluppa lungo la SS 198, occupa circa 500 mq, nei quali sono posizionate strutture, impianti ed attrezzature idonee allo svolgimento della attività di distribuzione di carburanti e la zona di pertinenza, come rappresentato nell'allegato denominato "Area di *pertinenza*". Per la descrizione



precisa dell'area oggetto di locazione si rimanda al Capitolato Speciale, alla Relazione Illustrativa e agli allegati.

ART. 6 CANONE DI LOCAZIONE

L'importo mensile del canone di locazione posto a base di gara è determinato in € 600,00 (euro seicento/00). Il canone di locazione che il soggetto o i soggetti locatari dovranno pagare all'Amministrazione Comunale, soggetto a rialzo in sede di gara, potrà essere suscettibile ad aggiornamento annuale, a decorrere dal secondo anno di locazione, sulla base del 100% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati.

ART. 7 DURATA DELLA LOCAZIONE

La Locazione ha una durata di 20 (venti) anni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di stipula del contratto di locazione, con possibilità di rinnovo per ulteriori anni 10 (dieci).

ART. 8 SOPRALLUOGO

Il sopralluogo sull'impianto di carburante è **obbligatorio**. La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di **esclusione dalla procedura di gara**.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

Il sopralluogo può essere effettuato nei giorni da concordare con la Stazione Appaltante.

La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata all'indirizzo PEC del Comune (protocollo@pec.comune.gairo.og.it) e deve riportare i seguenti dati dell'operatore economico:

- nominativo del Concorrente;
 - recapito telefonico;
-



- recapito fax/indirizzo e-mail;
- nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

Data, ora e luogo del sopralluogo sono comunicati ai concorrenti con almeno 3 giorni di anticipo.

La stazione appaltante rilascia attestazione di avvenuto sopralluogo.

ART. 9 SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Persone fisiche ed operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli.

È vietato ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete).

È vietato al concorrente che partecipa alla gara in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, di partecipare anche in forma individuale.

È vietato al concorrente che partecipa alla gara in aggregazione di imprese di rete, di partecipare anche in forma individuale. Le imprese retiste non partecipanti alla gara possono presentare offerta, per la medesima gara, in forma singola o associata.

ART. 10 CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistano:

- Le cause di esclusione di cui all'art. 80, del Codice degli appalti;
- Le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle c.d. "*black list*" di cui al decreto del Ministro delle finanze del 4 maggio 1999 e al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 21 novembre 2001 devono essere in possesso, **pena l'esclusione dalla gara**, dell'autorizzazione rilasciata ai sensi del D.M. 14 dicembre 2010 del Ministero dell'economia e



delle finanze ai sensi (art. 37 del D.L. 3 maggio 2010, n. 78) oppure della domanda di autorizzazione presentata ai sensi dell'art. 1 comma 3 del DM 14 dicembre 2010.

ART. 11 REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE

Al fine di assicurare l'affidabilità dell'offerta ed affidare compiti fondamentali a soggetti di cui sia accertata la relativa capacità in termini adeguati alle esigenze sottese all'interesse pubblico perseguito, i concorrenti devono avere, a **pena di esclusione**, il possesso di almeno uno dei seguenti requisiti di idoneità professionale:

- Essere iscritti, o impegnarsi ad iscriversi entro 30 giorni dall'aggiudicazione della gara, alla CCIAA o ad analogo registro dello stato aderente all'U.E., per oggetto di attività analoga e coerente a quello del contratto;
- Iscrizione, in caso di cooperativa o di consorzi di cooperative, all'Albo regionale da cui risulti specificatamente l'esercizio dell'attività oggetto della gara;
- Iscrizione ad altri registri ed albi equiparabili ai precedenti, previsti e disciplinati dall'ordinamento vigente.

Per imprese non residenti in Italia, la predetta iscrizione dovrà risultare da apposito documento, corredato da traduzione in lingua italiana, che dovrà attestare l'iscrizione stessa in analogo registro professionale o commerciale secondo la legislazione dello stato di appartenenza. In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti o da costituirsi, o di aggregazione di impresa di rete il requisito di idoneità professionale deve essere posseduto da ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande o consorziate/consorziande o aderenti al contratto di rete.

ART. 12 REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA

I concorrenti, a **pena di esclusione**, devono dimostrare i requisiti di capacità economico-finanziaria attraverso la presentazione di idonee **dichiarazioni, rese da istituti di credito o primarie compagnie assicurative**, comprovanti la capacità di spesa per un importo pari, almeno, al 50% dell'importo necessario per realizzare quanto dichiarato nella Relazione Tecnico Gestionale per la manutenzione ordinaria e straordinaria per la messa in attività della Stazione di Servizio



Comunale. Tale importo rappresenta la capacità minima di investimento del concorrente a garanzia dell'Amministrazione Comunale per la realizzazione degli interventi per la messa in funzione della Stazione di Servizio Comunale.

ART. 13 INDICAZIONI PER I RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, ETC.

Alle aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete, ai consorzi ordinari ed ai GEIE si applica la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese, in quanto compatibile. Nei consorzi ordinari la consorziata che assume la quota maggiore di attività esecutive riveste il ruolo di capofila che deve essere assimilata alla mandataria.

Nel caso in cui la mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese sia una sub-associazione, nelle forme di un RTI costituito oppure di un'aggregazione di imprese di rete, i relativi requisiti di partecipazione sono soddisfatti secondo le medesime modalità indicate per i raggruppamenti.

Per le imprese che svolgono servizi inerenti all'oggetto di gara, il requisito relativo all'iscrizione al Registro delle Imprese deve essere posseduto da:

- a. Ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande o consorziate/consorziande o GEIE;
- b. Ciascuna delle imprese aderenti al contratto di rete indicate come esecutrici e, dalla rete medesima, nel caso in cui questa abbia soggettività giuridica.

Il requisito relativo alla copertura assicurativa deve essere soddisfatto da almeno una delle imprese raggruppate/raggruppande o consorziate/consorziande o GEIE.

Il requisito di cui all'Art. 12 relativo al fatturato globale minimo annuo deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo, dal consorzio, GEIE o dalle imprese aderenti al contratto di rete nel complesso. Nel caso di raggruppamento, detto requisito deve essere posseduto in misura maggioritaria dall'impresa mandataria.

I requisiti di cui all'Art. 12 devono essere soddisfatti dal raggruppamento temporaneo nel complesso.



ART. 14 INDICAZIONI PER I CONSORZI DI COOPERATIVE E DI IMPRESE ARTIGIANE E I CONSORZI STABILI

I Consorzi di Cooperative e di Imprese Artigiane e i Consorzi Stabili devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

Il requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle Imprese o Albo provinciale delle Imprese artigiane ai sensi della l. 25 gennaio 1994, n. 82 e del D.M. 7 luglio 1997, n. 274 di cui all'art. 3 del citato decreto deve essere posseduto dal consorzio o da tutte le consorziate partecipanti inerente all'oggetto del contratto.

I requisiti di capacità economico finanziaria nonché tecnica organizzativa, ai sensi dell'art. 47 del Codice, devono essere posseduti dal consorzio medesimo.

ART. 15 ULTERIORI DISPOSIZIONI

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

È facoltà della stazione appaltante di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto o, se aggiudicata, di non stipulare il contratto di locazione.

L'offerta vincolerà il Concorrente per **180 (cento ottanta) giorni** dal termine indicato nel bando per la scadenza della presentazione dell'offerta, salvo proroghe richieste dalla stazione appaltante.

Fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti e l'ipotesi di differimento espressamente concordata con l'aggiudicatario, il contratto di locazione verrà stipulato nel termine di sessanta giorni che decorre dalla data in cui l'aggiudicazione definitiva è divenuta efficace. Le spese relative alla stipulazione del contratto sono a carico dell'aggiudicatario.

La stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia ed al controllo del possesso dei requisiti prescritti e alle disposizioni del Capitolato Speciale quali l'approvazione da parte



dell'Amministrazione Comunale del Progetto contenuto nella Relazione Tecnico Gestionale di cui all'Articolo 8 del Capitolato Speciale, e la costituzione delle polizze e cauzioni richieste dagli atti di gara.

ART. 16 CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE

L'offerta dei concorrenti deve essere corredata, a pena di esclusione, da:

1. Una **garanzia provvisoria**, pari al 2% del canone annuale previsto per tutta la durata della locazione e precisamente di importo pari a: **€ 2.880,00** (euro duemilaottocentottanta/00).
2. Una **dichiarazione di impegno**, da parte di un istituto bancario o assicurativo o altro soggetto anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, **a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva** qualora il concorrente risulti affidatario, pari al 10% del canone annuale previsto per tutta la durata della locazione.

La garanzia provvisoria è costituita, a scelta del concorrente:

- a. In titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno, a favore della stazione appaltante; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;
- b. Fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'articolo 49, comma I del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231, in contanti, con bonifico, in assegni circolari, con versamento presso la Tesoreria del Comune ISTITUTO DI CREDITO: Banco di Sardegna – Filiale di Gairo IBAN: IT70H0101586590000000012800;
- c. Fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3 del Codice degli Appalti. In ogni caso, la garanzia fideiussoria è conforme allo schema tipo di cui all'art. 103, comma 9 del Codice degli Appalti.

In caso di richiesta di estensione della durata e validità dell'offerta e della garanzia fideiussoria, il concorrente potrà produrre una nuova garanzia provvisoria di altro garante, in sostituzione della precedente, a condizione che abbia espressa decorrenza dalla data di presentazione dell'offerta.



È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria e/o dell'impegno a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva solo a condizione che siano stati già costituiti prima della presentazione dell'offerta. È onere dell'operatore economico dimostrare che tali documenti siano costituiti in data non successiva al termine di scadenza della presentazione delle offerte. Ai sensi dell'art. 20 del d.lgs. 7 marzo 2005 n. 82 la data e l'ora di formazione del documento informatico sono opponibili ai terzi se apposte in conformità alle regole tecniche sulla validazione (es.: marcatura temporale).

È sanabile, altresì, la presentazione di una garanzia di valore inferiore o priva di una o più caratteristiche tra quelle sopra indicate (intestazione solo ad alcuni partecipanti al RTI, carenza delle clausole obbligatorie, etc.).

Non è sanabile - e quindi è causa di esclusione - la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante

ART. 17 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA

Le offerte dovranno pervenire in plico chiuso, a pena di esclusione, all'ufficio protocollo del Comune di Gairo **entro le ore 13:00 del giorno 19/07/2021**. Ai fini della partecipazione alla gara, i soggetti interessati dovranno far pervenire, a mano oppure tramite servizio postale (raccomandata A.R.) o corriere, il plico contenente la propria offerta, con tutta la documentazione necessaria, all'Ufficio Protocollo del Comune di Gairo, Via della Libertà n° 7 - 08040 - Gairo (NU). Il plico, debitamente chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare sulla parte esterna il nome e cognome dell'offerente, o la esatta denominazione sociale in caso di persona giuridica, e la dicitura: ***“Offerta per l'affidamento in Locazione dell'impianto di Carburante”***.

Il Plico dovrà contenere, a pena di esclusione:

- 1) Una busta contenente la **“Documentazione di Qualifica”**;
 - 2) Una busta contenente l' **“Offerta Tecnico Qualitativa”**;
 - 3) Una busta contenente l' **“Offerta Economica”**.
-



Verranno escluse le offerte plurime, condizionate, tardive, alternative o espresse in aumento rispetto all'importo a base di gara.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del Concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità della traduzione dei documenti contenuti nella busta A, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine di 10 giorni perché siano regolarizzati.

L'apertura dei plichi è riservata all'apposita Commissione valutatrice che sarà nominata con successivo specifico provvedimento del Responsabile del Servizio dopo la scadenza di cui sopra.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente. A prescindere dalla modalità di presentazione si specifica che il termine sopra indicato è da considerarsi perentorio e cioè a pena di non ammissione alla gara. L'Amministrazione Comunale non si assume alcuna responsabilità ove il plico giunga all'Ufficio protocollo comunale oltre il predetto termine, anche se per cause di forza maggiore. A tal fine farà unicamente fede la data e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'Ufficio protocollo all'atto della sua ricezione. **Oltre tale termine non sarà ritenuta valida alcuna offerta**, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

ART. 18 DOCUMENTAZIONE DELLA BUSTA “A – DOCUMENTAZIONE DI QUALIFICA”

La busta “A – Documentazione di Qualifica” contiene la domanda di partecipazione e le dichiarazioni dei requisiti generali, nonché la documentazione a corredo, in relazione alle diverse forme di partecipazione.

Il Concorrente inoltre allega **copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore**.

Modello 1_Domanda di partecipazione – Istanza di partecipazione



Dichiarazione, sottoscritta dall'offerente ai sensi del DPR 445/2000, resa utilizzando il modulo "Modello 1_Domanda di partecipazione", allegato al presente bando, di istanza e dichiarazione dei requisiti generali.

Modello 2_Dichiarazione possesso dei requisiti – Dichiarazione Possesso Requisiti

Dichiarazione, sottoscritta dall'offerente ai sensi del DPR 445/2000, resa utilizzando il modulo "Modello 2_Dichiarazione possesso dei requisiti", allegato al presente bando, di possesso dei requisiti (capacità tecnico professionale e economico/finanziari).

Ciascun Concorrente rende le dichiarazioni, anche ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 445/2000, con le quali attesta i propri requisiti di idoneità professionale, di capacità economica e finanziaria e di capacità tecniche e professionali.

Documentazione a Corredo

1. **DICHIARAZIONE**, resa da Istituti di credito o primarie compagnie assicurative, comprovanti la **CAPACITA'** di **SPESA** per un importo pari al 50% dell'importo necessario per realizzare quanto dichiarato nella Relazione Tecnico Gestionale per la manutenzione ordinaria e straordinaria per la messa in attività della Stazione di Servizio Comunale.
2. **ATTESTATO DI AVVENUTO SOPRALLUOGO**, di cui all'Art. 8 del presente Disciplinare di Gara;
3. Documento attestante la **GARANZIA PROVVISORIA** con allegata dichiarazione di impegno di un fideiussore.

Nel caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti o di consorzi ordinari di concorrenti già costituiti, alle dichiarazioni dovrà essere allegato, a pena di esclusione, anche il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria, redatto nelle forme di legge, ovvero copia autentica dell'atto costitutivo del consorzio.

Nel caso di consorzi alle dichiarazioni dovrà essere allegato, a pena di esclusione, l'atto costitutivo del consorzio in copia autentica.

Per le società le dichiarazioni devono essere sottoscritte dal legale rappresentante o da altro soggetto avente un titolo giuridico, allegando copia autentica del Certificato di Iscrizione al Registro delle imprese, in carta semplice, di data non anteriore a sei (6) mesi da quella prevista per la



presentazione dell'offerta; nel caso di società/ditta/ente non soggetta ad iscrizione nel Registro delle imprese, dovrà essere allegata copia, non autentica, dell'atto, redatto in lingua italiana o accompagnato da traduzione giurata in lingua italiana redatta a spese dell'offerente, da cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta. Ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 la documentazione richiesta al presente punto può essere sostituita da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva nella quale siano indicati i dati presenti negli stessi documenti.

Per i consorzi ordinari di concorrenti e per i raggruppamenti temporanei di concorrenti le dichiarazioni devono essere sottoscritte dal legale rappresentante del consorzio o del raggruppamento, se il raggruppamento o il consorzio ordinario risultano già costituiti, ovvero dai legali rappresentanti di tutti i soggetti che intendono raggrupparsi o consorziarsi, nel caso di raggruppamenti o consorzi da costituirsi successivamente. In caso di società dovranno essere allegate anche tutte le certificazioni societarie previste nel precedente paragrafo.

Se la dichiarazione viene fatta per conto di altra persona, deve essere allegata, a pena di esclusione, in originale o copia autenticata la procura notarile redatta in lingua italiana o accompagnata da traduzione giurata in lingua italiana redatta a spese dell'offerente; nel caso di consorzi ordinari di concorrenti o di raggruppamenti temporanei di concorrenti, la procura notarile dovrà essere sottoscritta da tutte le imprese costituenti il consorzio o il raggruppamento temporaneo di concorrenti e, nel caso di consorzi, dal legale rappresentante del consorzio e dal legale rappresentante delle relative consorziate indicate come esecutrici delle prestazioni.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di verificare le dichiarazioni formulate nella forma dell'autocertificazione/dichiarazione sostitutiva ed attestanti il possesso dei requisiti per la partecipazione e per la successiva stipula del contratto. In caso di verifica negativa o di mancata dimostrazione dei requisiti dichiarati in sede di gara, nonché di perdita dei requisiti per la sottoscrizione del contratto, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione, alla segnalazione del fatto all'Autorità giudiziaria competente ed all'eventuale recesso della locazione se già stipulata.

ART. 19 DOCUMENTAZIONE DELLA BUSTA “B – OFFERTA TECNICA”

La busta “B – Offerta Tecnica” deve contenere, a **pena di esclusione**, una **Relazione Tecnico-Gestionale** completa e dettagliata e che descriva accuratamente:



- **Il progetto e il programma delle attività** che il Concorrente propone di svolgere all'interno dell'impianto di carburante, con l'esposizione chiara e dettagliata della programmazione e dello sviluppo delle attività proposte nei 20 anni di Locazione, con un dettaglio maggiore per i primi 5 anni e le prospettive di sviluppo per gli ulteriori anni di Locazione;
- **Il progetto degli interventi di adeguamento funzionale** degli spazi in locazione in base alle necessità e nel rispetto delle norme vigenti. Il progetto dovrà descrivere e quantificare economicamente nel dettaglio gli interventi di manutenzione straordinaria propedeutici all'avvio della gestione dell'impianto, tenendo conto di quanto indicato nella Relazione Illustrativa, nel Piano Economico Finanziario e negli atti di indirizzo dell'Amministrazione Comunale a seguito dell'esito della gara pubblicata il 15.04.2021 a seguito della Determina n. 84 del 15/04/2021 del Responsabile d'Area ed inserito nell'offerta all'interno del progetto/relazione tecnico gestionale.

In particolare, saranno valutati il livello di dettaglio, la chiarezza, l'eshaustività e l'originalità della trattazione, la funzionalità, la coerenza con il progetto, la concretezza e la fruibilità delle soluzioni proposte.

L'offerta tecnica deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del Concorrente o da un suo procuratore.

Nel caso di concorrenti associati, l'offerta dovrà essere sottoscritta con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di cui agli Art. 13 e 14.

La Relazione Tecnico Gestionale dovrà essere redatta, in lingua italiana o accompagnata da traduzione giurata in lingua italiana redatta a spese dell'offerente e, a pena di esclusione in max 20 facciate A4 a corpo 11, carattere Arial, interlinea 1.5. La stessa relazione dovrà essere suddivisa nei capitoli di cui corrispondenti alla seguente tabella relativa ai criteri di valutazione.

ART. 20 DOCUMENTAZIONE DELLA BUSTA "C – OFFERTA ECONOMICA"

Nella busta "C – Offerta economica" deve essere contenuta, a **pena di esclusione**:



1. L'**offerta economica**, predisposta preferibilmente secondo il documento "Modello 3_Offerta Economica", allegato al presente Disciplinare di Gara, contenente l'indicazione dei seguenti elementi:
2. il **canone di locazione annuale** derivante dall'applicazione del rialzo offerto rispetto a quello a base d'asta, pari a **€ 7.200,00** (euro settemiladuecento/00);
 - a) il **rialzo globale percentuale**, da applicare all'importo del canone di locazione annuale degli spazi e delle strutture a base d'asta;

In caso di discordanza tra i valori dichiarati (cifre e lettere) viene preso in considerazione quello più vantaggioso per l'Amministrazione ai sensi dell'articolo 72 del RD 827/1924. La Stazione Appaltante considera i rialzi con numero di decimali sino a 3 (tre).

L'offerta economica, a pena di esclusione, è sottoscritta con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di cui all'Art. 20.

ART. 21 SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

Ai fini della sanatoria la stazione appaltante assegna al Concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Ove il Concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.



In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del Concorrente dalla procedura.

E' facoltà della stazione appaltante invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

ART. 22 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La locazione sarà aggiudicata secondo il **criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo il miglior rapporto qualità/prezzo**, vale a dire a seguito di una valutazione tecnica oltre che economica.

La valutazione delle offerte dal punto di vista tecnico ed economico è affidata ad una commissione giudicatrice (di seguito Commissione), nominata dalla stazione appaltante, sulla base dei criteri e sub-criteri di valutazione e relativi pesi e sub-pesi di cui al presente articolo.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	60
Offerta economica	40
TOTALE	100

Criteri di Valutazione dell'Offerta Tecnica

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con relativa ripartizione dei punteggi:

1. Punteggio Qualità: 30 punti
2. Punteggio Tabellare: 30 punti

MACRO CRITERI	SUB CRITERI	ATTRIBUZIONE PUNTI	NOTE
---------------	-------------	--------------------	------



**Affidamento in locazione
dell'impianto di Carburante**

1. Qualità Progettuale (MAX 25 PT)		<p>Verrà valutata la qualità del progetto proposto all'interno della relazione tecnico gestionale. Nel dettaglio, la relazione dovrà contenere almeno le seguenti sezioni:</p> <ul style="list-style-type: none">• Descrizione dettagliata delle attività proposte e modalità di esecuzione delle stesse;• Descrizione dettagliata degli interventi di manutenzione straordinaria da compiere, che dovrà includere un computo metrico e il loro crono programma; <p>Se previste, descrizione dettagliata degli interventi di miglioria, che dovrà includere un computo metrico e il loro crono programma.</p>	<p>I componenti della commissione valuteranno seguendo le modalità descritte nella sezione che segue</p> <p>Punteggio Qualità</p>
2. Collaborazioni e convenzioni (MAX 10 PT)	2.1 <i>Convenzione con Aziende pubbliche e private locali</i> MAX 5 PT	<p>Verrà valutata la capacità del concorrente di definire accordi o convenzioni con potenziali clienti locali e non in grado di garantire rapporti commerciali stabili.</p> <p>Accordi, convenzioni o lettere di impegno</p>	<p>Convenzione azienda/ente: 1 pt.</p> <p>Punteggio Tabellare</p>
	2.2 <i>Forme di Partenariato, Collaborazione e Network</i> MAX 5 PT	<p>Verranno valutate le forme di partenariato e collaborazione che il Concorrente intende sviluppare da cui si evinca la realizzazione di una rete che abbia quale baricentro l'impianto di carburante e le modalità con cui il concorrente intende aggregare e facilitare le relazioni con gli altri operatori commerciali e artigiani locali (es. Autoriparazione, vendita al dettaglio di prodotti per autoveicoli e igiene, vendita carburanti, gommisti, etc.)</p>	<p>I componenti della commissione valuteranno seguendo le modalità descritte nella sezione che segue</p> <p>Punteggio Qualità</p>
3. Servizi Aggiuntivi (MAX 25 PT)	3.1 <i>Servizi Aggiuntivi</i> MAX 10 PT	<p>Attivazione presso la stazione di servizi aggiuntivi (es. autolavaggio, service auto, custodia veicoli, piccole manutenzioni, servizi di informazione o vendita, etc.)</p> <p>Dichiarazione Sostitutiva e specifiche inserite nel progetto tecnico</p>	<p>Attivazione 1 servizio aggiuntivo = 5 pt</p> <p>Punteggio Tabellare</p>
	3.2 <i>Ulteriori Tempi di Apertura oltre a quelli richiesti dal Capitolato</i> MAX 5 PT	<p>Dichiarazione orari di apertura dell'impianto di carburante in presenza oltre le 8 ore minime giornaliere (per 5 giorni a settimana) previste all'Art.6 del Capitolato Speciale</p> <p>Dichiarazione Sostitutiva</p>	<p>1 ora aggiuntiva = 1 pt</p> <p>Punteggio Tabellare</p>



**Affidamento in locazione
dell'Impianto di Carburante**

	<i>3.3 Lavori di Miglioria della Struttura oltre quelli previsti da Capitolato MAX 10 PT</i>	Esecuzione di lavori, attrezzature e nuove dotazioni tecniche e tecnologiche di miglioria dell'impianto di carburante, ulteriori rispetto agli investimenti previsti nel Capitolato Speciale Dichiarazione Sostitutiva Computo Metrico	€ 2.000 di lavori = 1 pt Punteggio Tabellare
--	--	--	---

L'offerta tecnica del concorrente equivale a vincolo contrattuale dello stesso qualora aggiudicatario del servizio.

Metodo di Attribuzione dei Punteggi dell'Offerta Tecnica

Dopo che la Commissione di gara ha effettuato per l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi, sarà determinato, per ogni offerta, il punteggio finale finalizzato ad individuare l'offerta migliore mediante l'applicazione del metodo aggregativo compensatore, secondo quanto indicato nelle linee guida dell'ANAC n. 2/2016, par. VI. Ciascun commissario, dopo aver analizzato l'offerta in relazione agli specifici profili di valutazione indicati nel sub-criterio in esame, assegna un giudizio sulla base della seguente tabella:

GIUDIZIO	VALUTAZIONE
Scarso	0
Sufficiente	0,25
Buono	0,75
Ottimo	1

I sub-criteri con punteggio tabellare non richiedono la definizione di un coefficiente: il punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto. La Commissione giudicatrice, terminate le valutazioni tecniche per l'attribuzione discrezionale dei coefficienti agli elementi qualitativi, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio. La determinazione dei coefficienti variabili tra zero ed uno, necessari per applicare il metodo aggregativo compensatore, sarà effettuata secondo i criteri e in base ai pesi riportati nella tabella sopra. La formula generale per l'applicazione del metodo aggregativo-compensatore è di seguito riportata:

$$P_i = C_{ai} \times P_a + C_{bi} \times P_b + \dots + C_{ni} \times P_n$$



Dove:

P_i	=	punteggio concorrente i;
C_{ai}	=	coefficiente criterio di valutazione a, del concorrente i;
C_{bi}	=	coefficiente criterio di valutazione b, del concorrente i;
.....		
C_{ni}	=	coefficiente criterio di valutazione n, del concorrente i;
P_a	=	peso criterio di valutazione a;
P_b	=	peso criterio di valutazione b;
.....		
P_n	=	peso criterio di valutazione n

Al risultato della suddetta operazione verranno sommati i punteggi tabellari, già espressi in valore assoluto, ottenuti dall'offerta del singolo concorrente.

Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel singolo criterio nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato.

La c.d. "riparametrizzazione" si applica ai criteri di natura qualitativa la cui formula non consenta la distribuzione del punteggio massimo.

La stazione appaltante procederà ad assegnare al concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto su un singolo criterio il massimo punteggio previsto per lo stesso e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente.

Criterio di Valutazione e Metodo di Attribuzione dei Punteggi dell'Offerta Economica

L'offerta economica dovrà riportare l'indicazione, in cifre ed in lettere, del maggior rialzo, in percentuale, sull'importo di locazione a base di gara sopraindicato. All'offerta più alta pervenuta saranno attribuiti **40 punti**; le altre offerte saranno valutate, in proporzione, secondo la seguente formula:

$$\frac{C_o - C_B}{C_{max} - C_B} \times 40$$



dove:

CB è il canone di locazione posto a base di gara;

Co è il canone di locazione offerto;

Cmax è il canone di locazione più elevato offerto.

ART. 23 SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

Commissione Giudicatrice

La Commissione Giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari a n. 3 membri. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina. A tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione alla stazione appaltante.

La Commissione Giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti e fornisce ausilio al RUP nella valutazione della congruità delle offerte tecniche (cfr. Linee guida n. 3 del 26 ottobre 2016).

Apertura della Busta "A" – Verifica Documentazione Amministrativa

La prima seduta pubblica avrà luogo il giorno 21/07/2021, alle ore 11:00 presso gli uffici comunali siti a Gairo in Via della Libertà, 7 e vi potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori degli operatori interessati oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore.

Tale seduta pubblica, se necessario, sarà aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, nel luogo, nella data e negli orari che saranno comunicati ai concorrenti a mezzo comunicazione a tutti gli interessati almeno due giorni prima della data fissata.

Successivamente il RUP procederà a:

- Verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente Disciplinare di Gara;
-



- Attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente Art. 21;
- Redigere apposito verbale relativo alle attività svolte;
- Adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara.

La stazione appaltante si riserva di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

Apertura delle Buste “B” e “C” – Valutazione delle Offerte Tecniche ed Economiche

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, il RUP procederà a consegnare gli atti alla commissione giudicatrice.

La commissione giudicatrice, in seduta pubblica, procederà all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente Disciplinare di Gara.

In una o più sedute riservate la commissione procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel presente Disciplinare di Gara.

Successivamente, in seduta pubblica, la commissione darà lettura dei punteggi già riparametrati, attribuiti alle singole offerte tecniche.

Nella medesima seduta, o in una seduta pubblica successiva, la commissione procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica e quindi alla relativa valutazione, che potrà avvenire anche in successiva seduta riservata.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.



All'esito delle operazioni di cui sopra, la commissione, in seduta pubblica, redige la graduatoria e procede ai sensi di quanto previsto all'Art. 24.

ART. 24 AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO

All'esito delle operazioni di cui sopra la commissione – o il RUP, qualora vi sia stata verifica di congruità delle offerte anomale – formulerà la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta, chiudendo le operazioni di gara e trasmettendo al RUP tutti gli atti e documenti della gara ai fini dei successivi adempimenti. Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, la stazione appaltante si **riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione.**

La verifica dei requisiti generali e speciali avverrà, sull'offerente cui la stazione appaltante ha deciso di aggiudicare l'appalto.

La stazione appaltante, previa verifica ed approvazione della proposta di aggiudicazione, aggiudica l'appalto. L'aggiudicazione diventa efficace all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti.

Nell'ipotesi in cui l'appalto non possa essere aggiudicato neppure a favore del concorrente collocato al secondo posto nella graduatoria, l'appalto verrà aggiudicato, nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.

ART. 25 DEPOSITO CAUZIONALE E STIPULA DEL CONTRATTO

A garanzia del regolare e puntuale adempimento degli obblighi derivanti dalla locazione, il soggetto che risulterà definitivamente aggiudicatario dovrà costituire, entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla data dell'apposita comunicazione dell'Amministrazione Comunale, un deposito cauzionale in misura pari a 2 (due) mensilità del canone di aggiudicazione. La mancata costituzione di tale garanzia nel termine sopra indicato determinerà la decadenza dell'affidamento in locazione del locale commerciale. Dopo l'avvenuta costituzione della predetta cauzione sarà possibile dare corso alla stipula del contratto di locazione con spese a completo carico dell'aggiudicatario, fatta eccezione per quelle relative alla registrazione dello stesso che sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.



La mancata sottoscrizione del contratto di locazione per cause imputabili all'aggiudicatario comporterà la decadenza dell'aggiudicazione ed il conseguente incameramento da parte dell'Amministrazione Comunale, a titolo di penale, del deposito cauzionale versato, fatto salvo il risarcimento dei danni a favore della stessa Amministrazione.

Se nel corso dell'esecuzione del contratto il conduttore non adempie alle riparazioni ordinarie di cui all'art. 1609 del C.C. ed a quelle inerenti agli impianti ed ai servizi, il locatore potrà sostituirsi allo stesso prelevando la somma necessaria dal predetto deposito cauzionale; in tale eventualità il conduttore dovrà reintegrare il deposito cauzionale entro venti giorni naturali e consecutivi dalla richiesta del Comune, pena la risoluzione del contratto per inadempienza.

Nel caso in cui vi sia risoluzione anticipata del contratto di locazione, la cauzione prestata potrà essere incamerata parzialmente o totalmente dal Comune, fino alla copertura dei danni arrecati all'Amministrazione Comunale per la gestione diretta e/o per le eventuali maggiori spese connesse al nuovo contratto.

ART. 26 MIGLIORIE

Il locatario potrà in ogni tempo proporre migliorie ai locali ed agli impianti in essi presenti al fine di renderli più funzionali e fruibili, secondo progetti che il locatore si riserva di esaminare e approvare, anche con eventuali prescrizioni.

Tali interventi saranno eseguiti ad esclusivo carico e spesa del conduttore che, alla scadenza del rapporto contrattuale, nulla potrà chiedere al locatore quale corrispettivo per il miglioramento apportato. Qualora i suddetti interventi vengano eseguiti in assenza di preventiva approvazione da parte del locatore, questi potrà richiedere l'immediata restituzione dell'area, oltre al risarcimento del danno, determinandosi la risoluzione immediata del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile.

ART. 27 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le controversie derivanti dal contratto è competente il Foro di Lanusei, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.



ART. 28 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Comune di Gairo dichiara che, in esecuzione agli obblighi imposti dal regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente bando e successivo contratto, potrà trattare i dati personali dell'offerente/contraente sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge.

Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti tenuti alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e comunque in modo da garantire la sicurezza e la protezione di dati.

Titolare del trattamento è il Comune di Gairo, nella persona del Sindaco pro tempore, con sede in Via della Libertà 7, 08040 Gairo (OG), telefono 0782 760001, fax 0782 73420, e-mail: protocollo@comune.gairo.og.it.
