



COMUNE DI SAN GIORGIO IONICO

(Provincia di Taranto)

BANDO PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DI UN BENE IMMOBILE DI PROPRIETA’ COMUNALE DENOMINATO “CENTRO SERVIZI ALLE IMPRESE” SITO NEL 2° COMPENSORIO DELLA ZONA “D” (INDUSTRIALE) DEL COMUNE DI SAN GIORGIO IONICO – CIG : 5027023E99; CPV 70220000-9

IL RESPONSABILE DELL’UFFICIO PATRIMONIO

Vista la delibera di CC n. 16 del 22.05.2012 avente ad oggetto “*AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL CENTRO SERVIZI ALLE IMPRESE. INTEGRAZIONE PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E ALIENAZIONI IMMOBILIARI*”

Vista la delibera di CC n. 25 del 22.06.2012 avente ad oggetto “*Integrazione e rettifica delibera di CC n. 16 del 22.05.2012 avente ad oggetto “AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL CENTRO SERVIZI ALLE IMPRESE. INTEGRAZIONE PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E ALIENAZIONI IMMOBILIARI”*”

Vista la delibera di GM n. 69 del 22.03.2013 di approvazione della documentazione di gara e avvio della relativa procedura;

tanto premesso

Rende noto

Che è indetta una procedura di evidenza pubblica per l’**affidamento in gestione** dell’immobile denominato “Centro Servizi alle Imprese”, posto in San Giorgio Ionico (TA) – Zona “D” (Industriale), destinato a servire da **centro di assistenza tecnica e di erogazione di servizi alle imprese**.

1. DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE, DURATA E OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Centro Servizi per le Imprese è composto da un piano terra, che si sviluppa su di una superficie totale di circa 1.750 mq e un piano interrato, destinato ad “area a parcheggio”, per una superficie pari a mq 1.617 mq. La sua destinazione è quella di **centro di assistenza tecnica e di erogazione di servizi alle imprese**, in conformità dagli obiettivi di cui alla mis. 4.2 Asse IV del POR Puglia 2000/06, attraverso la quale è stata finanziata la realizzazione della struttura.

Nello specifico, I SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE CHE DOVRANNO ESSERE EROGATI ALL'INTERNO DEL CENTRO DIREZIONALE SONO DESCRITTI NEL DETTAGLIO ALL'INTERNO DELLA RELAZIONE DESCRITTIVA ALLEGATA ALLA PROGETTO TECNICO RELATIVO ALLA STRUTTURA PREDISPOSTO DALL'UTC, DELLA QUALE CIASCUN CONCORRENTE POTRÀ PRENDERE VISIONE CONTATTANDO L'UFFICIO.

L'affidamento in gestione dell'immobile avverrà per una durata pari a 10 (dieci) anni, fatta salva l'ipotesi in cui sia proposta, in sede di gara, una durata inferiore, con decorrenza dalla data di consegna dell'immobile.

A fronte della disponibilità della struttura per il periodo sopra indicato l'impresa aggiudicataria non pagherà un canone di locazione ma assumerà l'onere di realizzare, con spese a proprio carico, le opere volte al recupero funzionale della stessa, precisamente :

- *ripristino impianto elettrico locali e/o ripristini necessari all'impianto elettrico esterno ed alla cabina;*
- *ripristino infissi interni ed esterni;*
- *ripristino apparecchi igienico-sanitari, rubinetteria, scaldacqua;*
- *ripristino condizionatori a pompa di calore;*
- *opere di intonacatura, stuccatura e tinteggiatura per ripristino pareti danneggiate;*
- *ogni altra opera necessaria a rendere la struttura agibile.*

L'importo delle spese necessarie per l'agibilità ed il funzionamento della struttura è stato approssimativamente stimato in € 100.000,00, oltre Iva come per legge. Tale importo non tiene conto degli oneri relativi alla sicurezza. OVE IL COSTO DEI LAVORI NECESSARI AL RECUPERO FUNZIONALE DELLA STRUTTURA DOVESSE SUPERARE L'IMPORTO PREVENTIVATO DI € 100.000,00, LA DIFFERENZA SARÀ A CARICO DEL SOGGETTO GESTORE.

I concorrenti potranno, in sede di gara, assumere un impegno ulteriore consistente nell'offerta di un canone di locazione pari o superiore alla soglia minima di € 250,00 (euro duecentocinquanta/00) mensili, pari a € 3.000,00 (euro tremila/00) annuali. Tale impegno sarà valorizzato attraverso la previsione di un punteggio aggiuntivo.

Alla scadenza del periodo iniziale di 10 anni (o del periodo inferiore risultante in sede di gara), il contratto viene prorogato di diritto per altri 6 (sei) anni + 6 (sei) anni, salvo disdetta da comunicare alla controparte mediante lettera raccomandata almeno 12 mesi prima della scadenza del contratto.

Il diniego alla rinnovazione del contratto alla prima scadenza (dopo 10 anni o dopo il periodo inferiore risultante in sede di gara) può essere opposto esclusivamente nelle seguenti, tassative, ipotesi :

1. adibire l'immobile all'esercizio in proprio di attività di pubblico interesse;
2. demolire l'immobile per ricostruirlo;
3. ristrutturare l'immobile per renderlo conforme alla legge.

Dopo la seconda scadenza, la facoltà di recesso dal contratto è libera e non deve essere motivata.

In occasione del rinnovo, si applicherà un CANONE MINIMO DI € 1.500,00 MENSILI, cui sarà applicato un indice di rivalutare per tutto il periodo di durata originaria del

contratto (= < a 10 anni), eventualmente incrementabile in sede di gara in virtù di offerte migliorative da parte dei concorrenti.

L'uso dei suddetti locali è vincolato alla destinazione dell'immobile quale centro di supporto ed erogazione di servizi alle imprese. I locali vengono concessi nello stato di fatto in cui si trovano. Le imprese partecipanti dovranno procedere ad un sopralluogo, nei locali oggetto della concessione; dell'avvenuto sopralluogo l'impresa dovrà produrre in sede di gara una dichiarazione attestante l'esatta conoscenza della situazione dei suddetti immobili e di ritenersi idonei allo svolgimento del servizio, come meglio precisato nel presente bando.

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato senza autorizzazione del locatore.

2. OBBLIGHI ED ONERI

Oltre all'impegno di realizzare, con spese a proprio carico, le opere volte a rendere agibile la struttura, l'impresa aggiudicataria dovrà adempiere alle seguenti obbligazioni :

- a) riservare all'Amministrazione Comunale, con spese a proprio carico, la disponibilità e l'uso, per fini istituzionali, dell'Ufficio dello SUAP di cui al piano terra (vedi allegata planimetria) e di una parte dell'area a parcheggio compresa nel piano interrato;*
- b) pagamento delle spese per tutte le utenze (acqua, luce, gas etc.), anche quelle destinate a servire i locali che rimangono in dotazione all'ente comunale;*
- c) manutenzione, a propria cura e spese, dell'area adiacente l'immobile, attrezzata a verde;*
- d) servizio di guardiania dell'intero plesso;*
- e) la realizzazione, a propria cura e spese, degli interventi di manutenzione ordinaria e riparazione ordinaria, nonché degli allestimenti, delle finiture dei locali e delle aree circostanti in funzione delle specifiche esigenze e del progetto di utilizzo;*
- f) la prestazione gratuita di una serie di interventi, lavori o servizi aggiuntivi in favore dell'ente, da individuarsi in sede di gara;*
- g) l'obbligo di riservare all'Amministrazione Comunale la sala convegni e gli spazi esterni della struttura, per un numero minimo di eventi di valenza pubblico – istituzionale nel corso dell'anno da sottoporre anch'esso a proposta migliorativa in sede di gara;*
- h) ottenere, a propria cura e spese, presso gli enti competenti tutte le autorizzazioni tecniche e amministrative necessarie allo svolgimento delle attività previste nel bando, anche in conformità alle autorizzazioni complessive della struttura, con l'onere di ottemperanza delle eventuali prescrizioni impartite;*
- i) consentire al locatore la facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione;*
- j) provvedere al pagamento di tutte le spese per la registrazione e gli ulteriori adempimenti fiscali legati al contratto;*
- k) attuare il progetto di gestione dell'attività così come risultante dalla proposta in sede di offerta.*

Per la realizzazione del servizio di guardiania, nonché per l'espletamento dei servizi aggiuntivi che il locatario dovesse, in sede di gara, impegnarsi a svolgere in favore del Comune, lo stesso potrà avvalersi di imprese in possesso dei requisiti generali e professionali prescritti dalla normativa di settore (d.lgs. 163/2006) per l'espletamento di prestazioni in favore di enti pubblici.

Analogamente, per l'espletamento dei servizi in favore delle imprese e dell'utenza in generale, il locatario potrà avvalersi di ditte che siano in possesso della iscrizione alla camera di commercio per le relative attività.

Ciascun concorrente dovrà, in sede di gara, indicare le imprese chiamate a svolgere servizi in favore dell'ente o dell'utenza e dichiarare se le medesime sono in possesso dei requisiti innanzi richiamati.

In ogni caso, ove l'esecuzione di dette prestazioni, debba avvenire all'interno dei locali della struttura, la sublocazione di tali locali dovrà essere previamente assentita con deliberazione dell'Organo Esecutivo dell'Ente. Tale autorizzazione è subordinata alla previa verifica dei requisiti tecnico – professionali e del possesso di tutte le autorizzazioni prescritte dalla normativa di settore per l'avvio delle attività che devono essere svolte all'interno del locale da sublocare secondo il vicolo di destinazione stabilito nella progettazione tecnica predisposta dall'UTC e risultante dalle allegate planimetrie.

Le opere di manutenzione straordinaria che il soggetto gestore si impegna a realizzare sono individuabili, a titolo esemplificativo, nei seguenti interventi :

- *tenuta in perfetto esercizio, ed a norma della vigente legislazione in materia, degli impianti elettrici interni ed esterni all'edificio e del quadro contatori all'edificio;*
- *tenuta in perfetto esercizio, ed a norma della vigente legislazione in materia, degli impianti idrici, rubinetterie e sanitari, interni ed esterni all'edificio;*
- *tenuta in perfetto esercizio, ed a norma della vigente legislazione in materia, degli impianti di scarico fognante, interni ed esterni all'edificio;*
- *tenuta in perfetto esercizio, ed a norma della vigente legislazione in materia, degli impianti antincendio (e relativa centrale), interni ed esterni all'edificio;*
- *tenuta in perfetto esercizio, ed a norma della vigente legislazione in materia, degli impianti di riscaldamento-refrigerazione (a split murari) interni all'edificio;*
- *tenuta in perfetto stato delle aree esterne all'edificio ma interne alla relativa area delimitata da recinzione;*
- *tenuta in perfetto stato della recinzione metallica dell'area e del relativo cancello (motorizzato) d'accesso, e delle grate ed infissi presenti alle uscite di emergenza (P.T. e P.I.);*
- *tenuta in perfetto stato di efficienza di tutti gli infissi interni ed esterni all'edificio;*
- *dipintura e pulizia di ambienti interni ed esterni dell'edificio.*

I suddetti interventi rappresentano un onere ulteriore rispetto a quello di rendere agibile la struttura, venendo in considerazione in una fase successiva, ogniquale volta se ne presenti la necessità.

3. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

La partecipazione alla gara è consentita a soggetti concorrenti in forma individuale, societaria o consortile, regolarmente iscritti nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A per i servizi che dovranno essere erogati all'interno della struttura, quali sono indicati nel dettaglio nella relazione descrittiva allegata al progetto tecnico, relativo all'immobile, predisposto dall'UTC.

CIASCUN CONCORRENTE POTRÀ AVVALERSI, PER L'ESPLETAMENTO DI TALI ATTIVITÀ, DI DITTE CHE SIANO IN POSSESSO DI RELATIVA ISCRIZIONE ALLA CAMERA DI COMMERCIO E ARTIGIANATO. ALL'UOVO DOVRÀ, IN SEDE DI GARA, INDICARE LE IMPRESE CHIAMATE A SVOLGERE SERVIZI IN FAVORE DELL'ENTE O DELL'UTENZA E DICHIARARE SE LE MEDESIME SONO IN POSSESSO DEL PRESCRITTO REQUISITO

PROFESSIONALE. DIVERSAMENTE, IL CONCORRENTE CHE NON DICHIARI DI VOLERSI AVVALERE DI ALTRE DITTE PER L'ESPLETAMENTO DI ALCUNI DEI SERVIZI DI CHE TRATTASI, DOVRÀ DICHIARARE DI ESSERE IN POSSESSO DI ISCRIZIONE ALLA C.C.I.A.A. PER TUTTE LE ATTIVITA' DI SUPPORTO ALLE IMPRESE DA EROGARE ALL'INTERNO DELLA STRUTTURA. SARA' ONERE DEL LOCATARIO E/O DELLE IMPRESE DI CUI SI AVVALE PER L'ESPLETAMENTO DEI SERVIZI ALLE IMPRESE OTTENERE TUTTE LE AUTORIZZAZIONI PRESCRITTE DALLA NORMATIVA DI SETTORE PER L'AVVIO DI TALI ATTIVITA' E, SUCCESSIVAMENTE, DARNE COMUNICAZIONE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.

PER LA REALIZZAZIONE DEL SERVIZIO DI GUARDIANIA, NONCHÉ PER L'ESPLETAMENTO DEI SERVIZI AGGIUNTIVI CHE IL LOCATARIO DOVESSE, IN SEDE DI GARA, IMPEGNARSI A SVOLGERE IN FAVORE DEL COMUNE, LO STESSO POTRÀ AVVALERSI DI IMPRESE IN POSSESSO DEI REQUISITI PROFESSIONALI, QUALI SONO ATTESTATI DAL POSSESSO DI ISCRIZIONE ALLA CAMERA DI COMMERCIO E ARTIGIANATO RELATIVAMENTE ALLA ATTIVITÀ DA SVOLGERE, E DEI REQUISITI GENERALI DI CUI ALL'ART. 38 DEL D.LGS. 163/2006. IL CONCORRENTE CHE NON DICHIARI DI VOLERSI AVVALERE DI ALTRE DITTE PER L'ESPLETAMENTO DI TALI SERVIZI, DOVRÀ DICHIARARE DI ESSERE IN POSSESSO DEI REQUISITI GENERALI DI CUI AL RICHIAMATO ART. 38 DEL CODICE DEI CONTRATTI E DI ISCRIZIONE ALLA C.C.I.A.A. PER TUTTE I SERVIZI CHE SI E' IMPEGNATO AD EROGARE NEI CONFRONTI DELL'ENTE.

E' CAUSA DI ESCLUSIONE DALLA GARA IL MANCATO POSSESSO DI UNO DEI REQUISITI SUDDETTI (PROFESSIONALI E MORALI, QUESTI ULTIMI LADDOVE RICHIESTI) DA PARTE DELLA DITTA CONCORRENTE E/O DA PARTE INDIVIDUATE DALLA CONCORRENTE PER L'ESPLETAMENTO DI DETERMINATE ATTIVITA'.

Ai fini della partecipazione alla gara i concorrenti devono, altresì, dimostrare :

- che l'impresa non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- che il legale rappresentante e tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252, ovvero tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società, non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L. 689/81, e non sono incorsi nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della L. 575/65 e s.m.i., in materia di disposizioni antimafia.

Non possono partecipare alla gara coloro che si trovano, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile 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. La stazione appaltante esclude i concorrenti per i quali accerta che le relative offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Nella BUSTA “A”, sulla quale deve essere riportata la seguente dicitura : “BUSTA A – Documentazione Amministrativa”, devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

A) domanda di partecipazione alla gara (VEDI MODELLO DI CUI ALL’ALLEGATO SUB A), sottoscritta, **a pena di esclusione, dal/dai legale/i rappresentante/i del concorrente (dal titolare in caso di imprese individuali, da tutti i soci nelle società in nome collettivo; da tutti i soci accomandatari nelle società in accomandita semplice; da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza in qualunque altro tipo di imprese). In alternativa, l’istanza e le dichiarazioni potranno essere sottoscritte da un solo legale rappresentante con firma disgiunta. Infine, sempre a pena di esclusione, devono sottoscrivere l’istanza e le dichiarazioni tutti coloro che sono dotati di un potere di rappresentanza e di amministrazione sostanziale dell’impresa (procuratori, institori, vicepresidenti etc.).** Alla domanda, in alternativa all’autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata, **a pena di esclusione**, copia fotostatica leggibile di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa la relativa procura – in originale o copia autenticata.

B) dichiarazioni sostitutive di cui al modello allegati sub. A - Ciascun partecipante dovrà dichiarare ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/00 e s.m.i. :

- a) Di essere regolarmente iscritto al Registro delle Imprese della Camera di Commercio per le attività di supporto alle imprese di cui alla relazione descrittiva allegata alla progetto tecnico predisposto dall’UTC e/o per il servizio di guardiania e per i servizi aggiuntivi che si è, eventualmente, impegnato a svolgere in favore dell’ente; se si tratta di cooperativa o consorzio di cooperative, il concorrente dovrà essere in possesso di iscrizione all’Albo delle Società Cooperative tenuto dal Ministero delle Attività Produttive e al rispettivo Albo Regionale.
- b) Di non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all’articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, dalla quale risulti, alla luce di univoci elementi, che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale. I concorrenti che si trovano nella situazione di controllo di cui all’articolo 2359 del codice civile devono innanzitutto elencare le imprese (denominazione, ragione sociale e sede) rispetto alle quali tale situazione sussiste (detta dichiarazione deve essere resa anche se negativa); devono, inoltre, dichiarare o che l’impresa con cui sussiste detta situazione di controllo non ha presentato alcuna offerta o di aver formulato un’offerta autonoma.
- c) Che l’impresa non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- d) Che il legale rappresentante e tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall’art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252, ovvero tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società, non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L. 689/81, e non sono incorsi nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell’art. 10 della L. 575/65 e s.m.i., in materia di disposizioni antimafia.

- e) Di avere preso visione del bando e dello schema di contratto e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve.

A PENA DI ESCLUSIONE, DETTE DICHIARAZIONI DOVRANNO ESSERE CORREDATE, CIASCUNA, DEL DOCUMENTO DI IDENTITA' DEL DICHIARANTE E DOVRANNO ESSERE SOTTOSCRITTE IN CALCE.

I CONCORRENTI PROVVEDERANNO, ALTRESÌ, A SOTTOSCRIVERLE IN CIASCUN SINGOLO FOGLIO.

C) Dichiarazione di sopralluogo secondo il modello allegato sub. B - Ciascun partecipante dovrà dichiarare di aver effettuato un sopralluogo presso l'immobile in questione e di essere consapevole e accettare lo stesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova

D) Dichiarazione di impegno contrattuale secondo il modello allegato sub. C - Ciascun partecipante dovrà assumere un impegno a :

- Gestire, in proprio e/o avvalendosi di altri operatori, i servizi di supporto alle imprese quali sono enumerati all'interno della relazione descrittiva allegata alla progetto tecnico relativo predisposto dall'UTC, indicando i requisiti di idoneità professionale (iscrizione alla Camera di Commercio e Artigianato) delle ditte di cui intende, eventualmente avvalersi;
- Acquisire tutte le autorizzazioni prescritte dalla normativa di settore per l'avvio delle attività di che trattasi;
- Gestire, in proprio e/o avvalendosi di altri operatori, il servizio di guardiania e i servizi aggiuntivi in favore dell'ente, quali risultano dalla proposta tecnica presentata dall'impresa, indicando i requisiti generali di cui all'art. 38 D.lgs. 163/2006 e di idoneità professionale (iscrizione alla Camera di Commercio e Artigianato) delle ditte di cui intende, eventualmente avvalersi;
- Stipulare, in caso di aggiudicazione, polizza di R.C.T. / R.C.O, polizza ex art. 129 del D.lgs. 163/2006 e polizza "incendio e rischi accessori", secondo i massimali stabiliti nel presente bando.
- Eseguire i lavori necessari ad assicurare il ripristino e l'agibilità dell'immobile e di effettuare tali lavori in proprio o avvalendosi di altra/e impresa/e, indicando i requisiti di idoneità tecnica e organizzativa per la realizzazione di tali opere quali sono indicati nell'art. 28 del DPR 34/2000 e dal DPR 207/2010 (fatturato globale, costo personale impiegato e adeguata attrezzatura tecnica).

E) Garanzie a presidio dell'offerta e dell'esecuzione del contratto :

1. Cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari all'1% del valore dell'appalto (€ 346.000,00), ossia ad € 3.460,00 per la copertura della mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario.

All'uopo il concorrente dovrà produrre, a sua scelta :

- ***l'originale della ricevuta di versamento di un deposito cauzionale provvisorio, che dovrà essere costituito, prima di presentare domanda di partecipazione del presente bando, presso la Tesoreria Comunale del Comune di San Giorgio Ionico (TA) – Banca Carime spa - sul conto IBAN IT 30 G03067 79020 00000000 1826 – causale: “depositi cauzionali provvisori”;***
- ***oppure una fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui al D. Lgs. n. 385/1993, art. 107, che svolgono in via***

esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell' Economia e delle Finanze.

La fideiussione deve contenere la rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché la rinuncia all' eccezione di cui al cod. civ., art. 1957/2 e la previsione dell' operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell' Ente ; la fideiussione deve avere, inoltre, validità per 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, con l'impegno del garante a rinnovare la garanzia medesima, per il tempo richiesto, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l' aggiudicazione, su richiesta dell' Ente .

L'importo della garanzia, e del suo eventuale rinnovo, è ridotto del 50% per il concorrente al quale sia 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, ovvero la dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema. Per fruire di tale beneficio, il concorrente segnala, in sede di offerta, il possesso del requisito, e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

2. Impegno di un istituto bancario o di un istituto assicurativo o di un intermediario finanziario iscritto nell' elenco speciale di cui al D. Lgs. n. 385/1993, art. 107, svolgente in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzato dal Ministero dell' Economia e delle Finanze - **a rilasciare garanzia fideiussoria.**

Detta cauzione è posta a presidio dell'impegno del conduttore a eseguire i lavori necessari a rendere agibile la struttura; **essa dovrà avere validità pari alla durata dei lavori medesimi e contenere l'impegno a prorogarne l'efficacia su richiesta dell' Ente. La cauzione dovrà, altresì, essere di importo corrispondente al 5% del costo stimato dei lavori** e prevedere quanto segue : **la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la rinuncia all'eccezione di cui al cod. civ., art. 1957/2, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.**

L'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'articolo 113 è prescritto a pena di esclusione.

F) Relazione descrittiva dei lavori da realizzare per rendere agibile la struttura, con relativo computo metrico e quadro generale delle spese necessarie alla esecuzione degli interventi. La predetta documentazione dovrà essere predisposta e sottoscritta, a pena di esclusione, da un tecnico iscritto al relativo ordine professionale.

G) Ricevuta dell'avvenuto pagamento dell'importo di €225,00 quale contributo a favore dell'Autorità di vigilanza, effettuato con una delle seguenti modalità:

A) versamento *online*, tramite: carta di credito (Visa, MasterCard, Diners, America Express). A riprova dell'avvenuto pagamento, l'operatore economico deve allegare all'offerta copia stampata dell'e-mail di conferma che gli sarà trasmessa all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di iscrizione e che sarà reperibile in qualunque momento accedendo alla lista dei "pagamenti effettuati", disponibile on line sul "Servizio di Riscossione";

B) versamento in contanti, muniti del modello di pagamento rilasciato dal Servizio di riscossione, presso tutti i punti vendita della rete dei tabaccai lottasti abilitati al pagamento di bollette e bollettini. All'indirizzo <http://www.lottomaticaservizi.it> è disponibile la funzione "Cerca il punto vendita più vicino a te". Lo scontrino rilasciato dal punto vendita dovrà essere allegato in originale all'offerta.

Per eseguire il pagamento, indipendentemente dalla modalità di versamento prescelta, sarà comunque necessario iscriversi on line, anche per i soggetti già iscritti al vecchio servizio, al nuovo “Servizio di Riscossione” raggiungibile all’indirizzo <http://contributi.avcp.it> a partire dal 01.05.2010.

C) Per i soli operatori economici esteri, è possibile effettuare il pagamento anche tramite bonifico bancario internazionale, sul conto corrente n. 4806788, aperto presso il Monte dei Paschi di Siena IBAN IT 77 0 01030 03200 0000 04806788 (BIC/SWIFT : PASCITMMROM), intestato all’Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici. La causale del versamento deve riportare esclusivamente:

- il codice identificativo ai fini fiscali utilizzato nel Paese di residenza o di sede del partecipante;
- il CIG che identifica la procedura alla quale si intende partecipare.

- L’IMPRESA CHE NON ABBA EFFETTUATO IL VERSAMENTO ENTRO LA SCADENZA DEL TERMINE PREVISTO PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA PRESENTE PROCEDURA O CHE ABBA ESEGUITO UN VERSAMENTO INFERIORE A QUELLO PREVISTO, NON PUO’ ESSERE AMMESSA ALLA GARA.

5. OFFERTA

I concorrenti dovranno presentare l’offerta, a pena di esclusione, articolandola come segue:

1) in una busta, denominata “**BUSTA B – Contenuto tecnico – qualitativo dell’offerta**”, dovrà essere inserito, **a pena di esclusione**, il progetto di gestione della struttura che l’impresa intende attuare, con la specifica indicazione delle attività che ivi intende svolgere e delle iniziative da intraprendere; la proposta tecnica potrà, altresì, contenere l’impegno ad eseguire prestazioni aggiuntive rispetto a quelle di assistenza tecnica e supporto alle imprese e a quelle previste nel presente bando al punto 2 “ONERI E OBBLIGHI”.

SARA’ VALUTATA CON PARTICOLARE FAVORE DALLA COMMISSIONE DI GARA L’ACCLUSIONE AL PROGETTO DI UN PIANO ECONOMICO – FINANZIARIO ATTENDIBILE, NEL QUALE SI DIA ATTO DELL’EQUILIBRIO ECONOMICO – FINANZIARIO DELL’OPERAZIONE, CON PRECISA INDICAZIONE DEI COSTI DELLA GESTIONE PER TUTTA LA DURATA DELLA LOCAZIONE, COMPRESSE LE SPESE DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI FUNZIONALI A GARANTIRE L’AGIBILITA’ DELLA STRUTTURA, E DEI GUADAGNI DERIVANTI DAI SERVIZI CHE SARANNO ATTIVATI ALL’INTERNO DEL CENTRO DIREZIONALE O DA EVENTUALI FONTI DI FINANZIAMENTO.

A PENA DI ESCLUSIONE IL PROGETTO DOVRA’ ESSERE SOTTOSCRITTO IN CIASCUN FOGLIO.

2) in una busta, denominata “**BUSTA C – Contenuto economico – quantitativo dell’offerta**”, potranno essere inserite :

- l’impegno ad effettuare il pagamento di un canone pari o superiore a € 250,00 mensili (€ 3.000,00 annuali);
- l’impegno, in caso di rinnovo del contratto per 6 (sei) anni + eventuali altri 6 (sei), ad effettuare il pagamento di un canone superiore a € 1.500,00 (euro millecinquecento/00) mensili, pari a € 18.000,00 (diciottomila/00) annuali, da rivalutare con applicazione dell’indice ISTAT per tutto il periodo di durata del contratto originario, dalla data della stipula alla scadenza del termine di durata decennale;
- l’offerta al ribasso sui tempi massimi previsti dal presente bando per la realizzazione dei lavori necessari per ottenere l’agibilità della struttura e di inizio della relativa attività;
- l’offerta al ribasso sulla durata del contratto, pari a 10 (dieci) anni.

6. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La valutazione delle offerte sarà effettuata secondo il criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa** alla luce dei seguenti sottocriteri :

- **Contenuto economico – quantitativo dell'offerta – MAX 40 punti**, ripartiti come segue :
 - a) **Impegno ad effettuare il pagamento di un canone pari o superiore a € 250,00 mensili (€ 3.000,00 annuali) - MAX 7 PUNTI** : i partecipanti possono assumere l'impegno a pagare, a titolo di corrispettivo per la gestione della struttura, **un canone di locazione pari o superiore alla soglia minima di € 250,00 (euro duecentocinquanta/00) mensili, pari a € 3.000,00 (euro tremila/00) annuali**. L'offerta dovrà essere presentata in termini di rialzo percentuale rispetto all'importo posto a base di gara (€ 250,00). **Il candidato che presenta un rialzo pari allo 0% avrà comunque diritto ad un punteggio pari a 3 punti. Ai concorrenti che presentano offerte al rialzo superiori allo 0% sarà assegnato il punteggio minimo di 3 punti, oltre al punteggio risultante dalla seguente formula : $Riap*4/Riam$** (Riap = rialzo presentato dal singolo concorrente; Riam = rialzo più alto rispetto all'importo a base di gara).
 - b) **Impegno, in caso di rinnovo del contratto per 6 (sei) anni + eventuali altri 6 (sei), ad effettuare il pagamento di un canone superiore a € 1.500,00 (euro millecinquecento/00) mensili, pari a € 18.000,00 (dieottomila/00) annuali, da rivalutare con applicazione dell'indice ISTAT per tutto il periodo di durata del contratto originario, dalla data della stipula alla scadenza del termine di durata decennale - MAX 7 PUNTI** - L'offerta dovrà essere presentata in termini di rialzo percentuale rispetto all'importo posto a base di gara (€ 1.500.000 + rivalutazione). **Il punteggio sarà calcolato secondo la seguente formula : $Riap*7/Riam$** (Riap = rialzo presentato dal singolo concorrente; Riam = rialzo più alto rispetto all'importo a base di gara).
 - c) **Offerta al ribasso sui tempi massimi previsti dal presente bando per la realizzazione dei lavori necessari per ottenere l'agibilità della struttura - MAX 18 PUNTI** : il tempo massimo di realizzazione dei lavori è stimato in **90 giorni decorrenti dalla data del relativo verbale di consegna dei lavori**. L'offerta dovrà essere presentata in termini di ribasso percentuale rispetto al tempo massimo indicato nel presente bando (90 giorni). Il punteggio sarà assegnato in base alla seguente formula : $Ribp*18/Ribm$ (Ribp = ribasso presentato dal singolo concorrente; Ribm = ribasso più alto rispetto all'importo a base di gara).
 - d) **Offerta al ribasso sui tempi massimi previsti dal presente bando per l'inizio delle attività principali che il soggetto gestore dovrà svolgere nella struttura (assistenza tecnica e di erogazione di servizi alle imprese) - MAX 4 PUNTI** : il tempo massimo previsto per l'inizio delle attività che il soggetto gestore è chiamato a svolgere all'interno del plesso è pari a **60 giorni dall'attestazione, a cura dell'ente comunale, in ordine alla "regolare esecuzione dei lavori"**. L'offerta dovrà essere presentata in termini di ribasso percentuale rispetto al tempo massimo indicato nel presente bando (60 giorni). Il punteggio sarà assegnato in base alla seguente formula : $Ribp*4/Ribm$ (Ribp = ribasso presentato dal singolo concorrente; Ribm = ribasso più alto rispetto all'importo a base di gara).
 - e) **Offerta al ribasso sulla durata del contratto, pari a 10 (dieci) anni - MAX 4 PUNTI** : l'offerta dovrà essere presentata in termini di ribasso percentuale rispetto al tempo stabilito per la durata del contratto (10 anni). Il punteggio sarà assegnato in base

alla seguente formula : $\text{Ribp} \cdot 4 / \text{Ribm}$ (Ribp = ribasso presentato dal singolo concorrente; Ribm = ribasso più alto rispetto all'importo a base di gara).

- **Contenuto tecnico – qualitativo dell'offerta – MAX 60 punti**, ripartiti come segue :
 - f) **progetto di gestione della struttura** – MAX 50 punti; **a pena di esclusione, il progetto dovrà essere compatibile con la destinazione della struttura a centro di assistenza tecnica e di erogazione di servizi alle imprese, in conformità degli obiettivi di cui alla mis. 4.2 Asse IV del POR Puglia 2000/06 e per l'espletamento delle attività previste nella relazione descrittiva allegata alla progettazione tecnica relativa all'immobile.**
 - g) **proposta di servizi aggiuntivi** rispetto a quelli di assistenza tecnica e supporto alle imprese e rispetto alle prestazioni previste nel presente bando al punto 2 “ONERI E OBBLIGHI” – MAX 10 punti.

Rispetto a tali elementi di valutazione il punteggio attribuibile sarà calcolato con la media dei coefficienti, variabili tra zero e uno, attribuiti dai singoli commissari. Il coefficiente medio che risulterà da detta operazione sarà moltiplicato per il punteggio massimo previsto per ciascuno dei sub – criteri.

- A PENA DI ESCLUSIONE, LE IMPRESE CONCORRENTI DOVRANNO CONSEGUIRE, RELATIVAMENTE ALLA VALUTAZIONE DEL SOTTOCRITERIO DI CUI ALLA LETT. F (“*progetto di gestione della struttura*”), UN PUNTEGGIO PARI O SUPERIORE ALLA SOGLIA MINIMA DI 20 (VENTI) PUNTI.

- SARA', INOLTRE, ESCLUSA L'IMPRESA CHE PRESENTI UN PROGETTO NON COERENTE CON LA DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE A “CENTRO DI ASSISTENZA TECNICA E DI EROGAZIONE DI SERVIZI ALLE IMPRESE”, IN CONFORMITÀ DAGLI OBIETTIVI DI CUI ALLA MIS. 4.2 ASSE IV DEL POR PUGLIA 2000/06.

Il servizio sarà aggiudicato al soggetto che avrà ottenuto nel complesso il maggior punteggio, sommando i punti relativi ai singoli criteri di cui ai precedenti punti. A parità di punteggio, la concessione verrà aggiudicata secondo il seguente ordine di priorità :

1. **al concorrente che avrà offerto il canone più vantaggioso per l'Amministrazione;**
2. **al concorrente che avrà ottenuto il punteggio maggiore per quanto attiene al contenuto tecnico – qualitativo dell'offerta;**
3. **al concorrente che abbia maggiore anzianità di iscrizione camerale o, per le cooperative, all'Albo delle Società Cooperative tenuto dal Ministero delle Attività Produttive e all'Albo Regionale;**
4. **mediante sorteggio.**

7. TERMINI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà fornire all'Amministrazione i documenti nonché tutte le informazioni e i dati utili all'acquisizione d'ufficio della documentazione necessaria a comprovare i requisiti generali e tecnici di partecipazione alla gara. **All'uopo l'Amministrazione potrà stabilire anche un termine perentorio entro il quale i suddetti dati o documento dovranno essere prodotti a pena di decadenza dell'aggiudicazione.** Qualora l'aggiudicatario, per qualunque motivo, non possa o non voglia essere dichiarato tale o non sottoscriva il contratto, l'Amministrazione procederà ad incamerare la cauzione provvisoria. Successivamente si prenderà in considerazione il concorrente classificatosi secondo in

graduatoria e così via fino all'esaurimento della stessa. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida ricevuta.

8. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

a) Come specificato nei punti precedenti la disponibilità della struttura e la gestione della stessa dovrà avvenire a fronte di un impegno, da parte del soggetto gestore a realizzare gli interventi necessari a rendere agibile l'immobile e ad eseguire una pluralità di prestazioni quali sono enumerate nell'art. 2 del presente bando.

Il gestore può, altresì, impegnarsi in sede di gara a garantire il pagamento di un canone locatizio oltre alla erogazione di una serie di servizi aggiuntivi.

b) **L'inizio delle attività che il conduttore svolgerà all'interno del plesso dovrà avvenire, a pena di decadenza, entro 60 giorni, ovvero entro il termine inferiore indicato dal soggetto gestore in sede di gara.** Il termine decorre dall'ultimazione dei lavori necessari a rendere agibile la struttura, precisamente dall'attestazione, a cura dell'ente comunale, in ordine alla "regolare esecuzione dei lavori".

L'ultimazione dei lavori necessari a rendere agibile la struttura deve avvenire entro il termine decadenziale di 90 giorni decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori ovvero entro il termine inferiore indicato dal soggetto gestore in sede di gara.

c) Ove il gestore si impegni a condurre la struttura verso il pagamento di un canone locatizio, il canone medesimo sarà aggiornato annualmente in misura non superiore al 75 per cento di quelle, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati; il canone dovrà essere corrisposto in rate mensili anticipate da pagarsi entro giorno 5 dell'inizio del mese.

Il conduttore si impegna altresì a produrre, prima della stipula del contratto, cauzione definitiva sotto forma di **garanzia fideiussoria** rilasciata da un istituto bancario o da un istituto assicurativo o, ancora, da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui al D. Lgs. n. 385/1993, art. 107, svolgente in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Detta cauzione è posta a presidio dell'impegno del conduttore a eseguire i lavori necessari a rendere agibile la struttura; **essa dovrà avere validità pari alla durata dei lavori medesimi e contenere l'impegno a prorogarne l'efficacia su richiesta dell'Ente. La cauzione dovrà, altresì, essere di importo corrispondente al 5% del costo stimato dei lavori e prevedere quanto segue :**

la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la rinuncia all'eccezione di cui al cod. civ., art. 1957/2, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Ove il conduttore si sia impegnato in sede di gara al pagamento di un canone durante il primo periodo di gestione della struttura, egli dovrà, prima della stipula del contratto, **versare all'Amministrazione, presso la Tesoreria Comunale, un deposito cauzionale pari a 3 (tre) mensilità del canone.**

In caso di rinnovo del contratto per altri 6 (sei) anni, il conduttore dovrà versare all'Amministrazione, prima della decorrenza del nuovo termine contrattuale, **un deposito cauzionale pari a 3 (tre) mensilità del nuovo canone previsto.**

d) La sublocazione è vietata se non è previamente autorizzata dall'Organo Esecutivo dell'Ente.

e) Alla scadenza del contratto, l'immobile con tutte le opere di completamento apportate, dovrà essere riconsegnato all'Amministrazione, libero da persone e cose, senza alcun onere ed obbligo di indennità ovvero rimborso a carico di quest'ultima;

f) Il conduttore si assume l'obbligo di manutenzione ordinaria e straordinaria (quest'ultima nei limiti indicati dall'art. 2 del presente bando) dei locali affidati e degli impianti di pertinenza a carico del conduttore per tutta la durata contrattuale, nei tempi e nei modi concertati con l'Amministrazione Comunale;

g) Il conduttore assume, altresì, l'obbligo di eseguire le prestazioni indicate nell'art. 2 del presente bando nonché quelle individuate in sede di gara nella relativa proposta tecnica; egli si impegna, infine, a stipulare, con effetti dalla data di sottoscrizione del contratto, e a mantenere in vigore per tutta la durata del presente contratto, un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di:

1) Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune di San Giorgio Ionico) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata;

Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a € **500.000,00 (euro cinquecentomila/00)** per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni a cose di terzi da incendio;
- danni arrecati a terzi (inclusi i beneficiari) da dipendenti, da soci, da volontari e/o da altri collaboratori non dipendenti, di cui il Conduttore si avvalga, inclusa la loro responsabilità personale;

2) Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO): per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il Conduttore si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a **500.000,00 (euro cinquecentomila/00)** per sinistro per persona.

3) Incendio e rischi accessori per danni arrecati ai locali, strutture, mobili e altri beni dati in locazione dal Comune: mediante garanzia "Rischio Locativo", **di adeguato capitale.**

4) Polizza assicurativa ex art. 129 del D.lgs. 163/2006, che tenga indenne l'Amministrazione Comunale da tutti i rischi di esecuzione dei lavori funzionali all'agibilità della struttura, da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione.

Per quanto concerne i rischi di esecuzione, la polizza deve essere stipulata per un massimale pari all'importo delle opere da realizzare, aggiornato al momento di inizio della garanzia assicurativa, mentre, per quanto riguarda la RCT e RCO, devono essere stipulate per un massimale, per singolo sinistro, non inferiore Euro **500.000,00 (euro cinquecentomila/00).**

h) Prima dell'inizio dei lavori necessari a rendere agibile la struttura il conduttore dovrà ottenere, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, la **previa validazione della relazione descrittiva degli interventi da eseguire** nonché il **titolo abilitativo alla esecuzione dei lavori**. La predetta relazione dovrà essere consegnata all'Amministrazione entro il termine perentorio di 15 giorni dalla stipula del contratto. Sempre l'UTC dovrà attestare, al termine dei lavori, la regolare esecuzione degli stessi. La sicurezza e il controllo del cantiere sarà a totale carico del conduttore, il quale dovrà presentare all'Amministrazione, prima dell'inizio dei lavori, il piano operativo della sicurezza.

i) Per quanto non previsto nel presente bando e nel successivo contratto che sarà stipulato con il soggetto gestore, si applicano le disposizioni di cui agli art. 27 e ss. della legge 392/78 in quanto compatibili.

h) Ai fini fiscali e agli altri effetti di legge, il contratto ha un valore pari a €**346.000,00**, (€ 100. 000 oltre i canoni dovuti in caso di rinnovo nonché i canoni che il concorrente si impegna eventualmente a pagare durante il primo periodo di durata del contratto). Sull'importo dei lavori di recupero funzionale dell'immobile si applicherà l'IVA ai sensi di legge.

9. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati dovranno presentare, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di San Giorgio Ionico, sito in Via Salvo D'acquisto, s.n. – 74027, San Giorgio Ionico (TA), un plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente (intestazione: di tutte le imprese raggruppande in caso di R.T.I. non formalmente costituiti al momento della presentazione dell'offerta, dell'impresa mandataria, in caso di R.T.I. formalmente costituito prima della presentazione dell'offerta), e la dicitura "***Bando per l'affidamento in gestione, mediante locazione, di un bene immobile non residenziale di proprietà comunale denominato "Centro Servizi alle Imprese" posto in San Giorgio Ionico (TA), nel comprensorio 2 della zona "D" (industriale)***". Tale plico dovrà contenere tre buste, anch'esse sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, a pena di esclusione dalla gara:

1. Busta contraddistinta con la lettera "A" riportante la dicitura "- BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA";

2. Busta contraddistinta con la lettera "B" riportante la dicitura "BUSTA B – CONTENUTO TECNICO – QUALITATIVO DELL'OFFERTA";

3. Busta contraddistinta con la lettera "C" riportante la dicitura "BUSTA C – CONTENUTO ECONOMICO – QUANTITATIVO DELL'OFFERTA".

A pena di esclusione, il plico, così predisposto, dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 08.05.2013. L'offerta potrà essere recapitata direttamente o tramite il servizio postale o a mezzo corriere; non saranno accettati reclami o eccezioni nel caso in cui l'offerta non dovesse pervenire nel termine sopraindicato. Oltre detto termine non sarà ritenuta valida alcuna domanda, anche se sostitutiva o integrativa di precedenti. Il tempestivo recapito del plico è ad esclusivo rischio del concorrente, come pure l'integrità all'atto della consegna. L'apertura delle buste contraddistinte con la lettera "A" e l'ammissione alla gara avverranno, in seduta pubblica, il giorno **09.05.2013** presso la Sede Municipale del Comune di San Giorgio Ionico, alla via Salvo D'acquisto, s.n., 1° piano - Ufficio del Segretario Generale, alle ore 9,00. Successivamente, in data **14.05.2013**, alle ore 9.00, sempre in seduta pubblica, avverrà l'apertura delle buste "B", cui seguirà, in seduta segreta, la valutazione delle proposte tecniche. Le operazioni termineranno con l'apertura, in seduta pubblica, da comunicare via fax o mediante posta elettronica certificata ai concorrenti almeno tre giorni prima, delle buste "C", la valutazione delle offerte economiche e l'aggiudicazione provvisoria.

Saranno ammessi ad assistere alle operazioni che si svolgono, in seduta pubblica, i legali rappresentanti delle imprese o loro mandatari, muniti di specifica delega scritta.

Entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, il Conduttore dovrà sottoscrivere il contratto di locazione e prendere in consegna l'immobile.

Per ritirare copia del presente avviso, per ogni informazione riguardante l'immobile e per effettuare il sopralluogo si potrà contattare l'Ufficio Patrimonio, nella persona del dott. Luigi Menza – Via Salvo D'acquisto, s.n., - San Giorgio Ionico (TA) telefono 099- 5915250, dal

lunedì al venerdì e dalle ore 10,00 alle ore 12,00; la documentazione di gara è altresì disponibile sul sito Internet del Comune di San Giorgio Ionico : www.sangiorgioionico.gov.it.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso valgono le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

Il Responsabile del procedimento, a norma della legge 241/90 e successive modifiche, è Dr. Luigi Menza, Responsabile dell'Ufficio Patrimonio del Comune di San Giorgio Ionico – via Salvo D'Acquisto sn - 74027, San Giorgio Ionico (TA) telefono 099-5915250.

10. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D.lgs. 196/2003 i dati personali forniti dai concorrenti saranno raccolti presso l'Ufficio Patrimonio del Comune per le finalità di gestione delle operazioni di aggiudicazione del contratto oggetto della presente gara e, successivamente all'aggiudicazione del contratto, saranno trattati dallo stesso Ufficio per le finalità inerenti la gestione del contratto medesimo. Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione alla gara, pena l'esclusione dalla stessa.

Le informazioni di che trattasi potranno essere comunicate alle Amministrazioni Pubbliche direttamente interessate allo svolgimento della gara o alla gestione del contratto, oppure ai soggetti titolari, per legge, del diritto di visione e rilascio di copie di documenti amministrativi dell'Ente secondo le modalità previste dallo stesso.

Ciascun interessato gode dei diritti di cui all'art. 13 della citata legge, tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, nonché alcuni diritti complementari fra cui il diritto di far rettificare, aggiornare, completare o cancellare dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

Il presente bando è pubblicato su :

- **G.U.R.I. - V SERIE SPECIALE – CONTRATTI PUBBLICI n. 41 del 08.04.2013;**
- **Gazzetta Aste e Appalti Pubblici del 09.04.2013;**
- **Albo Pretorio del Comune di San Giorgio Ionico (TA);**
- **Sito web del Comune di San Giorgio Ionico (www.sangiorgioionico.gov.it)**
- **Sito web dell'Unione dei Comuni "Montedoro" (www.montedoro.ta.it).**

San Giorgio Ionico, lì 08.04.2013

**Il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio
f.to dott. Luigi Menza**

ALLEGATI:

- **Fac - simile di istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva (Allegato "A");**
- **Fac - simile di dichiarazione di "avvenuto sopralluogo" (Allegato "B");**
- **Fac - simile di dichiarazione di impegno contrattuale (Allegato "C");**
- **Fac - simile di offerta sul canone e sui tempi di realizzazione dei lavori e di inizio dell'attività (Allegato "D");**
- **Schema di contratto (Allegato "E");**
- **Planimetrie (Allegato "F").**