



# XX COMUNITA' MONTANA DEI MONTI SABINI

Piazza Vittorio Emanuele n. 2 - 02037 Poggio Moiano (RI)

Cod. Fisc. e P. Iva 00924430572 – C.C.P. 66016049

Telefono 0765875027 Fax 0765/875214

Mail : [info@cmmontisabini.it](mailto:info@cmmontisabini.it)

Sito Internet: [www.cmmontisabini.it](http://www.cmmontisabini.it)

---

## BANDO

### PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE DEL CENTRO DI IMBOTTIGLIAMENTO DELL'OLIO DI OLIVA

#### IL RESPONSABILE DI SERVIZIO TECNICO

In esecuzione della Delibera dell'Organo Rappresentativo n° 21 del 29.11.2006, avente ad oggetto "Autorizzazione alla concessione in locazione dello stabile e delle attrezzature dell'immobile sito in loc. Ficcasio", e della Delibera dell'Organo Esecutivo n° 2 del 14.03.2016, avente ad oggetto "Autorizzazione alla concessione in locazione dell'immobile sito in loc. Ficcasio del Comune di Poggio Moiano" e vista la propria determinazione n. 9 del 08.04.2016

#### RENDE NOTO

Che è indetta la seguente gara per unico e pubblico incanto per la concessione in locazione, ai sensi dell'art. 1571 e seguenti del Codice Civile, del locale di seguito indicato, facente parte dell'immobile di proprietà della Comunità Montana zona XX dei Monti Sabini sito nel Comune di Poggio Moiano (RI), in loc. "Ficcasio"

#### 1. ENTE APPALTANTE

COMUNITA' Montana zona XX dei Monti Sabini, p.zza Vittorio Emanuele II n° 2, Poggio Moiano (RI), tel. 0765/875027

#### 2. OGGETTO DEL BANDO DI GARA

Concessione in locazione ad uso commerciale del seguente lotto di proprietà dell'Ente Montano facenti parte del fabbricato destinato a centro di imbottigliamento dell'olio di oliva sito nel Comune di Poggio Moiano (RI), in loc. "Ficcasio":

- Lotto n° 2) composto da n° 2 stanze, oltre ad un servizio igienico e spogliatoio, per una superficie di circa mq. 110,50, da utilizzare a caseificio, come meglio individuato nell'allegata planimetria;

La locazione comprenderà altresì l'utilizzo delle aree di uso comune, nel rispetto del Regolamento che verrà approvato dall'Ente Montano, sentiti gli aggiudicatari, i quali saranno tenuti ad osservarlo.

#### 3. IMPORTO POSTO A BASE D'ASTA

Il prezzo del canone annuo posto a base d'asta è così determinato:

- Lotto 2): € 3.447,60 (tremilaquattrocentoquarantasette/60).



## XX COMUNITA' MONTANA DEI MONTI SABINI

Piazza Vittorio Emanuele n. 2 - 02037 Poggio Moiano (RI)

Cod. Fisc. e P. Iva 00924430572 – C.C.P. 66016049

Telefono 0765875027 Fax 0765/875214

Mail : [info@cmmontisabini.it](mailto:info@cmmontisabini.it)

Sito Internet: [www.cmmontisabini.it](http://www.cmmontisabini.it)

---

Il canone determinato a seguito dell'aggiudicazione, verrà aggiornato annualmente in relazione alle variazioni ISTAT ai sensi della vigente normativa.

#### **4. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

I requisiti richiesti per la partecipazione alla presente asta sono:

- Imprese, sia individuali che in forma associata, iscritte al registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. per attività attinenti e similari. Le ditte aventi sede in altri paesi membri della U.E. dovranno produrre il certificato di iscrizione all'analogo registro professionale, con le forme e le modalità previste dallo Stato di appartenenza.

#### **5. DISCIPLINA NORMATIVA**

Al presente appalto si applicano le norme del D.Lgs. 165/01 e ss. modifiche, in quanto applicabili, nonché quanto stabilito nel presente bando.

#### **6. OFFERTE PARZIALI E VARIANTI**

Non sono ammesse offerte parziali o varianti al capitolato d'appalto.

#### **7. DURATA DEL CONTRATTO E OBBLIGHI DEL CONDUTTORE**

Il contratto di locazione, ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/78, avrà la durata di 6 anni, a partire dalla data di aggiudicazione, con possibilità di rinegoziazione e ristipula per un ulteriore uguale periodo su richiesta del conduttore da inoltrare all'Ente Montano almeno sei mesi prima della data di scadenza.

Il conduttore assumerà l'obbligo di provvedere, a propria cura e spese, agli interventi richiesti o ritenuti eventualmente necessari per rendere gli spazi locati che dovesse aggiudicarsi conformi alle necessità dell'attività in essi svolta o che vi s'intende svolgere.

La Comunità Montana potrà risolvere il contratto di locazione in ogni momento, ai sensi della normativa vigente. In caso di estinzione dell'Ente Montano il contratto si risolverà ipso iure alla data di estinzione dell'Ente medesimo, con facoltà per l'Ente che acquisirà la proprietà dell'immobile di continuare nel rapporto negoziale in essere.

#### **8. RICHIESTA DOCUMENTAZIONE**

Per ogni informazione e chiarimento in merito alla gara è possibile contattare l'Ufficio Tecnico dell'Ente Montano.

#### **9. TERMINE PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE**

- a. Le offerte dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, in plico chiuso e sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, all'Ufficio protocollo della Comunità



## XX COMUNITA' MONTANA DEI MONTI SABINI

Piazza Vittorio Emanuele n. 2 - 02037 Poggio Moiano (RI)

Cod. Fisc. e P. Iva 00924430572 – C.C.P. 66016049

Telefono 0765875027 Fax 0765/875214

Mail : info@cmmontisabini.it

Sito Internet: www.cmmontisabini.it

---

Montana zona XX dei Monti Sabini, p.zza Vittorio Emanuele II n° 2 – 02037 – Poggio Moiano (RI), **entro e non oltre le ore 12,00 del 26.04.2016.**

b. Il plico dovrà riportare le seguenti diciture:

- *“Gara per la concessione in locazione dell’immobile caseificio di proprietà della Comunità Montana zona XX dei Monti Sabini sito in loc. Ficcasio nel Comune di Poggio Moiano”*
- il nominativo, l’indirizzo dell’impresa mittente.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione entro il termine ultimo precisato.

Le offerte devono essere redatte in lingua italiana.

### **10. DEPOSITO CAUZIONALE**

L’impresa aggiudicataria dovrà versare prima dell’aggiudicazione definitiva e dopo l’aggiudicazione provvisoria un deposito cauzionale pari a tre mensilità.

### **11. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E REQUISITI TECNICI**

Il plico di cui al precedente punto 9.b), deve contenere, a pena di esclusione:

#### **A. La seguente documentazione:**

A. 1) L’istanza di partecipazione alla presente gara (redatta anche da imprese mandanti in caso di riunione di imprese), resa in bollo, contenente la dichiarazione ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R.445/00.

Tale istanza, sottoscritta dal legale rappresentante dell’Impresa/Cooperativa/Consorzio, deve contenere le seguenti dichiarazioni:

- la dichiarazione che trattasi di impresa agricola operante nel settore agricolo ed avente sede principale o distaccata nella Provincia di Rieti alla data di pubblicazione del bando;
- di conoscere, per averne preso visione, gli immobili oggetto del lotto per cui si concorre;
- di non avere rapporti di controllo ( come controllante o come controllata ), ai sensi dell’art. 2359 C.C., con altri soggetti concorrenti alla gara di cui trattasi.

A. 2) **Fotocopia di un documento di riconoscimento** del firmatario in corso di validità;

A. 3) Nel caso in cui l’offerta economica e/o i documenti amministrativi siano sottoscritti da un procuratore dell’Impresa o dell’Associazione, deve essere presentata alla XX Comunità Montana dei Monti Sabini, a pena di esclusione, la procura speciale da cui lo stesso trae i poteri di firma.

**La documentazione elencata al punto A)** dovrà essere raccolta ed inserita in una busta recante la dicitura “DOCUMENTAZIONE”, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di



## XX COMUNITA' MONTANA DEI MONTI SABINI

Piazza Vittorio Emanuele n. 2 - 02037 Poggio Moiano (RI)

Cod. Fisc. e P. Iva 00924430572 – C.C.P. 66016049

Telefono 0765875027 Fax 0765/875214

Mail : [info@cmmontisabini.it](mailto:info@cmmontisabini.it)

Sito Internet: [www.cmmontisabini.it](http://www.cmmontisabini.it)

---

chiusura dal legale rappresentante dell'Impresa offerente o dal legale rappresentante dell'Impresa mandataria.

**B. UNA BUSTA recante all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA"** debitamente sigillata e controfirmata, non contenente altri documenti oltre l'offerta. L'offerta dovrà essere espressa o mediante indicazione del prezzo complessivo per il lotto per cui concorre o mediante indicazione del prezzo in aumento su quello fissato a base di gara. Il prezzo complessivo – o l'aumento sul prezzo a base di gara – dovrà indicarsi sia in lettere che in cifre con l'avvertimento che in caso di discordanza sarà ritenuto valido il prezzo più alto. L'offerta dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile, dall'imprenditore o dal rappresentante legale della società.

Non saranno ammesse e quindi prese in considerazione offerte pari o in ribasso rispetto all'importo a base di gara, offerte incomplete, parziali o plurime, condizionate o espresse in modo indeterminato.

### **12. PERIODO DI VALIDITA' DELL'OFFERTA**

Le ditte partecipanti alla gara di appalto saranno vincolate all'offerta formulata per 180 giorni dal termine di cui al punto 9.a.)

### **13. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO**

Asta pubblica con gara ad unico incanto ad offerte segrete.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta in aumento più alta sul prezzo posto a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta o sia rimasta in gara una sola offerta valida.

In caso di offerte uguali si procederà mediante sorteggio.

La proclamazione dell'esito della gara, da parte del Presidente, avrà efficacia di aggiudicazione definitiva.

### **14. PROCEDURA DI ESAME DELLE OFFERTE**

1) Nella prima seduta pubblica per l'apertura delle offerte, prevista per il giorno **27.04.2016** alle ore **10,00** presso l'Ufficio Tecnico della Stazione Appaltante, il Presidente della Commissione di gara procede:

- all'apertura dei plichi e alla verifica della regolarità del relativo contenuto;



## XX COMUNITA' MONTANA DEI MONTI SABINI

Piazza Vittorio Emanuele n. 2 - 02037 Poggio Moiano (RI)

Cod. Fisc. e P. Iva 00924430572 – C.C.P. 66016049

Telefono 0765875027 Fax 0765/875214

Mail : [info@cmmontisabini.it](mailto:info@cmmontisabini.it)

Sito Internet: [www.cmmontisabini.it](http://www.cmmontisabini.it)

- all'esame della documentazione amministrativa richiesta, al fine di constatarne la conformità a quanto richiesto dal presente bando.

2) Concluse le predette verifiche, si procede all'apertura delle offerte economiche.

3) Successivamente, si procede all'aggiudicazione provvisoria della gara.

La XX Comunità Montana dei Monti Sabini si riserva di non procedere all'aggiudicazione qualora sussistano o intervengano motivi di interesse pubblico determinanti l'inopportunità di procedere all'aggiudicazione.

La XX Comunità Montana si riserva di aggiudicare il presente appalto anche nel caso in cui pervenga o rimanga valida una sola offerta purché la stessa risulti congrua, a suo insindacabile giudizio.

L'aggiudicazione sarà perfetta ed efficace in via definitiva soltanto dopo che la XX Comunità Montana abbia effettuato con esito positivo le verifiche e i controlli in capo all'aggiudicazione circa il possesso di tutti i requisiti di partecipazione richiesti dal presente bando, nonché quelli richiesti dalle vigenti disposizioni per la stipulazione dei contratti con le Pubbliche Amministrazioni.

### **15. AVVERTENZE GENERALI**

1) In ordine alla veridicità delle dichiarazioni dei concorrenti aggiudicatari e non aggiudicatari, la stazione appaltante si riserva di procedere a verifiche a campione, ai sensi dell'art. 71 comma 1 del D.P.R. 445/00;

2) Le dichiarazioni sostitutive rese dai concorrenti hanno valore di piena assunzione di responsabilità da parte dei dichiaranti e pertanto sono sottoposte al disposto di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/2000;

3) La falsa dichiarazione costituisce causa di esclusione dalla partecipazione a successive gare per ogni tipo di appalto;

4) Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta; in caso di discordanza fra la somma indicata in cifre e quella indicata in lettere è ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunitaria;

5) Non hanno efficacia eventuali dichiarazioni di ritiro di offerte già presentate.

6) Il recapito del plico sigillato contenente l'offerta ed i documenti per la partecipazione alla gara in oggetto rimane esclusivo rischio del mittente – e non si darà corso alla sua



## XX COMUNITA' MONTANA DEI MONTI SABINI

Piazza Vittorio Emanuele n. 2 - 02037 Poggio Moiano (RI)

Cod. Fisc. e P. Iva 00924430572 – C.C.P. 66016049

Telefono 0765875027 Fax 0765/875214

Mail : [info@cmmontisabini.it](mailto:info@cmmontisabini.it)

Sito Internet: [www.cmmontisabini.it](http://www.cmmontisabini.it)

---

apertura – qualora, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione - al Protocollo della XX Comunità Montana – entro il termine perentorio alle ore 12,00 del giorno fissato per la gara.

- 7) Saranno esclusi dalla gara i plichi privi di chiusura e che non siano controfirmati sui lembi di chiusura.
- 8) Qualsiasi irregolarità dell'offerta , sia nel contenuto, sia rispetto alle prescrizioni del presente bando, potrà essere ragione di annullamento dell'offerta stessa ed insindacabile giudizio del Presidente della Commissione di gara.
- 9) Si farà luogo all'esclusione dalla gara, oltre che per quanto previsto nel bando di gara anche nei seguenti casi:
  - l'inserimento nella busta contenente l'offerta economica di qualsiasi altro documento, dichiarazione o quant'altro;
  - il mancato versamento della cauzione provvisoria.
- 10) La mancanza del bollo su uno o più documenti comporterà la trasmissione degli atti, per la regolarizzazione, all'Ufficio del Registro.

### **DIVIETO DI CESSIONE**

E' fatto espresso divieto di cessione totale o parziale del contratto.

### **ADEMPIMENTI CONSEGUENTI L'AGGIUDICAZIONE.**

L'impresa aggiudicataria, entro il più breve tempo possibile, comunque non superiore a 20 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione provvisoria, dovrà produrre con le modalità in essa contenute:

- Tutta la documentazione richiesta dall'Amministrazione a dimostrazione del possesso dei requisiti soggettivi, morali, tecnici ed economico – finanziari dichiarati a mezzo di autodichiarazioni ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 163/2006.
- Deposito cauzionale definitivo come sopra indicato;
- Versamento della somma, quantificata dall'Amministrazione, necessaria per il pagamento delle imposte di bollo e registrazione degli atti di gara e contrattuali.

Per la formale stipulazione del contratto l'impresa dovrà presentarsi nel giorno e luogo che saranno

successivamente comunicati dalla XX Comunità Montana dei Monti Sabini.

Nel caso in cui l'impresa/cooperativa aggiudicataria:



## XX COMUNITA' MONTANA DEI MONTI SABINI

Piazza Vittorio Emanuele n. 2 - 02037 Poggio Moiano (RI)

Cod. Fisc. e P. Iva 00924430572 – C.C.P. 66016049

Telefono 0765875027 Fax 0765/875214

Mail : [info@cmmontisabini.it](mailto:info@cmmontisabini.it)

Sito Internet: [www.cmmontisabini.it](http://www.cmmontisabini.it)

---

- a. non esegua tempestivamente gli adempimenti di cui sopra;
- b. non si presenti nel luogo ed alla data fissati per la stipula del contratto definitivo;
- c. rinunci all'appalto aggiudicatosi;
- d. non produca i documenti comprovanti l'avvenuta costituzione della cauzione definitiva secondo quanto previsto dallo art.11 del presente bando;
- e. non risulti possedere i requisiti richiesti ai fini della partecipazione alla gara ovvero il possesso di tali requisiti non risulti conforme alle dichiarazioni presentate;

### **TUTELA PRIVACY**

I dati forniti dai concorrenti in occasione della partecipazione alla presente gara sono trattati esclusivamente ai fini dello svolgimento delle attività Istituzionali della XX Comunità Montana, dell'eventuale stipula e gestione del contratto ai sensi e nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003.

I dati saranno trattati secondo quanto stabilito dall'art. 11 del D.Lgs. 196/2003 e i concorrenti possono esercitare i diritti di cui all'art. 7 della predetta legge.

### **INFORMAZIONI**

Per ogni informazione sulla gara e comunque di carattere amministrativo, per visionare i locali e per ogni altro chiarimento di carattere tecnico è possibile contattare l'Ufficio Tecnico, referente Arch. Lorenzo Cicolani.

### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Lorenzo Cicolani.