



**Giunta Regionale della Campania
Ufficio Speciale Centrale Acquisti, Procedure di finanziamento di progetti relativi
ad infrastrutture, progettazione**

DISCIPLINARE

Procedura aperta n. 3110/Asta/2020

***“Asta pubblica per l’affidamento in concessione d’uso a titolo oneroso
della ex casa Cantoniera sita in loc. Curti-Gioia Sannitica (CE) e dei
terreni sui quali è ubicata.”***

CIG: **Z842B4C85F**



Art.1 PREMESSE

Con Decreto Direttoriale n-3 del 24.01.2020 del Dirigente dello STAFF 91 della D.G. per le Risorse Strumentali (DG 50.15), sono stati approvati le Condizioni generali della concessione e lo Schema di contatto per la concessione d'uso a titolo oneroso della ex casa Cantoniera sita in loc. Curti - Gioia Sannitica (Ce) e dei terreni sui quali è ubicata identificati al C.T. al fg. 7 - partt. 347 e 348, con le specifiche descritte nell'art. 1 delle "Condizioni Generali della Concessione.

Con il medesimo Decreto è stato conferito, all'Ufficio Speciale Centrale Acquisti, l'incarico di espletare la procedura di Asta Pubblica.

L'affidamento avverrà mediante procedura aperta Asta pubblica, ex art. 60 del D. Lgs. 50/2016, con applicazione del criterio del prezzo più alto.

Il luogo di svolgimento del servizio è la Regione Campania [codice NUTS ITF3]

Il Responsabile del Procedimento (RUP) è il dott. Antonio Cossa, funzionario dello STAFF 91 della Direzione Generale per le Risorse Strumentali- mail antonio.cossa@regione.campania.it – tel. 081/7964477.

Il Responsabile della Procedura di Gara è la dr.ssa Daniela Nobile, funzionario dell'Ufficio Speciale "Centrale Acquisti"-mail: daniela.nobile@regione.campania.it – tel. 0817964520.

Art. 2 DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI, COMUNICAZIONI E DOTAZIONE INFORMATICA PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

2.1 DOCUMENTI DI GARA

La documentazione di gara comprende, oltre al presente disciplinare:

- Condizioni generali della locazione
- Schema di Contratto
- Mod. A1 – Istanza di partecipazione;
- Mod. A2 – Scheda identificativa dell'O.E.;
- Mod. A3 – Dichiarazioni dell'O.E.
- Mod. A4 – Modello Offerta economica
- Informativa per il trattamento dei dati personali

La documentazione di gara è disponibile sul portale delle gare della Regione Campania, all'indirizzo internet <https://pgt.regione.campania.it/portale/>

2.2 CHIARIMENTI

Le richieste di chiarimenti e/o di informazioni complementari devono essere inoltrate, esclusivamente, attraverso il **Portale gare** nell'apposita sezione "**chiarimenti**" almeno



7 (sette) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Le richieste di chiarimenti e/o di informazioni complementari devono essere formulate, esclusivamente, in lingua italiana.

Non saranno prese in considerazione le richieste di chiarimenti pervenute fuori tempo utile oppure generiche oppure non pertinenti oppure caratterizzate da assoluta incertezza sulla provenienza.

Ai sensi dell'art. 74, comma 4, del Codice dei Contratti pubblici (*di seguito: Codice*), le risposte alle richieste pervenute saranno, oltre che inoltrate al richiedente, anche pubblicate, in forma anonima, nella sezione “**chiarimenti**” dedicata alla presente procedura sul portale delle gare, almeno 4 (quattro) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

2.3 COMUNICAZIONI

Ai sensi dell'art. 76, comma 6 del Codice, i concorrenti sono tenuti ad indicare **l'indirizzo PEC al momento della registrazione al Portale gare** oppure, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5, del Codice.

Tutte le comunicazioni, anche le convocazioni alle sedute di gare pubbliche, tra stazione appaltante e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate tramite il **Portale gare**.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC/posta elettronica o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate alla stazione appaltante; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

2.4 DOTAZIONE INFORMATICA PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla presente procedura, l'operatore economico deve dotarsi, a propria cura e spese, della seguente strumentazione tecnica ed informatica:

- mail **PEC**;
- **firma digitale**, di cui all'art. 1, lett. s, del D.Lgs. 82/2005;
- dotazione hardware e software minima, come specificata nella sezione “[Requisiti Minimi](#)” del portale delle gare.

E' utile e necessario che l'operatore economico, interessato a partecipare alla presente gara telematica, consulti preliminarmente, le seguenti sezioni del portale delle gare:

- sezione “Guide Interattive”, presenti sul Portale;
- sezione “FAQ”.

Per poter partecipare alla gara, l'operatore economico deve essere registrato al portale delle gare e disporre, pertanto, della terna di valori (codice d'accesso, nome utente e password) necessaria per l'accesso all'area privata e per l'utilizzo delle funzionalità del portale medesimo.

Salvo che non risulti già in possesso delle credenziali d'accesso in virtù di una precedente registrazione, l'operatore economico deve effettuare la registrazione al portale delle gare mediante l'apposito link “Registrazione Operatori Economici” presente in homepage, per ottenere le tre credenziali d'accesso che gli saranno



recapitate - entro le successive 6 (sei) ore - all'indirizzo PEC oppure, solo per gli operatori economici aventi sede in altri Stati membri, di posta elettronica indicato.

Si raccomanda di effettuare la registrazione almeno 48 (quarantotto) ore prima del termine di scadenza per la presentazione delle offerte, al fine di ottenere in tempo utile le suddette tre credenziali di accesso.

La mancata ricezione della terna di valori, che consente la partecipazione alla gara, è ad esclusivo rischio del concorrente se la registrazione al portale delle gare è effettuata successivamente al termine temporale sopra indicato.

In caso di smarrimento, è sempre possibile recuperare le citate credenziali attraverso le apposite funzioni "Hai dimenticato Codice di Accesso e Nome Utente?" e/o "Hai dimenticato la password?" presenti sulla home page del portale. Il codice d'accesso ed il nome utente attribuiti dal sistema sono imm modificabili; la password invece può essere modificata in qualunque momento tramite l'apposito link "Cambio Password".

È possibile ricevere assistenza in merito all'attività di registrazione chiamando il Numero Verde 800 098 759, dal lunedì al venerdì, dalle ore 09.00 alle 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 o inviare una e-mail a supportoclienti@afsoluzioni.it.

Il concorrente è tenuto a custodire diligentemente, assumendo tutte le opportune cautele, il proprio "codice di accesso" e "nome utente", a mezzo dei quali verrà identificato, e la propria password, senza comunicarla o diffonderla a terzi o consentire, comunque, che terzi possano entrarne in possesso. L'utilizzo degli identificativi per la partecipazione alla gara on-line è consentito unicamente ai soggetti che abbiano il potere di rappresentare il concorrente.

Art. 3 OGGETTO DELL'APPALTO E IMPORTO

L'appalto ha per oggetto la **concessione d'uso** a titolo oneroso della ex Casa Cantoniera sita in oc. Curti- Gioia Sannitica (CE) e dei terreni sui quali è ubicata identificati al C.T. al fg. 7-partt. 347e 348.

L'importo del canone annuo a base d'asta è pari ad € 4.718,00 (euro quattromilasettecentodiciotto/00) oltre a rivalutazione ISTAT 75% indice FOI.

Art. 4 DURATA DELLA LOCAZIONE E OPZIONI

La durata del contratto è di **anni sei** con inizio dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione con assoluto divieto di sub-concessione o di cambio di destinazione e senza possibilità di tacito rinnovo.

Art. 5

SOGGETTI AMMESSI ALL'ASTA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 45 del Codice, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del Codice.

Art. 6 REQUISITI GENERALI



Sono **esclusi** dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice.

Sono, comunque, **esclusi** gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. 30 marzo 2001 n. 165.

7 SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Ricognizione obbligatoria del suolo oggetto di locazione.

Ai fini della partecipazione alla gara, i concorrenti devono **obbligatoriamente** (a pena di esclusione) effettuare il sopralluogo previo contatto mail con il RUP antonio.cossa@regione.campania.it e per conoscenza al responsabile della procedura di gara daniela.nobile@regione.campania.it.

La richiesta di sopralluogo, nella quale deve essere indicato il nome e cognome e relativi dati anagrafici della persona incaricata di effettuarlo, deve pervenire al RUP **solo a mezzo mail** entro e non oltre il **decimo giorno** dalla pubblicazione sul BURC; le richieste successive al termine indicato non verranno prese in considerazione.

La richiesta deve specificare l'indirizzo di posta elettronica **PEC** a cui indirizzare la convocazione.

Il sopralluogo potrà essere effettuato da un rappresentante legale o da un direttore tecnico del concorrente, come risultanti da certificato CCIAA/Albo/Registro o da soggetto diverso munito di delega e purché dipendente dell'operatore economico concorrente.

Il sopralluogo verrà effettuato entro e non oltre il **ventesimo giorno** dalla pubblicazione sul BURC della gara.

Il RUP rilascerà all'O.E. il relativo attestato di avvenuto sopralluogo e sarà cura del RUP comunicare al responsabile della procedura di gara l'elenco degli OO.EE. che hanno effettuato il sopralluogo.

Art. 8 GARANZIA PROVVISORIA

L'offerta deve essere corredata da:

una **garanzia provvisoria**, ai sensi dell'art. 36, comma 1 del Disciplinare per la gestione ed alienazione dei beni immobili regionali, approvato con D.G.R. n. 133/2018, **pari al 20% del canone annuo posto a base d'asta**; pertanto pari a € **943,60 (novecentoquarantatre/60)**.

La garanzia provvisoria è costituita, a scelta del concorrente:

- con assegno circolare intestato alla Giunta Regionale della Campania;
- fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3, del Codice. In ogni caso, la garanzia fideiussoria è conforme allo schema tipo di cui all'art. 103, comma 9, del Codice.

Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>;
- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie>;



–http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf;
–http://www.ivass.it/ivass/impresе_jsp/homepage.jsp

In caso di prestazione **di garanzia fideiussoria**, questa dovrà:

- 1) contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- 2) essere conforme allo schema-tipo, approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e previamente concordato con le banche e le assicurazioni o loro rappresentanze, ed essere conforme agli schemi di polizza-tipo di cui all'art. 127, comma 4, del Regolamento;
- 3) avere validità per 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- 4) prevedere espressamente:
 - a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
 - b) la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile;
 - c) la operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- 5) contenere l'impegno a rilasciare la garanzia definitiva, ove rilasciata dal medesimo garante;
- 6) riportare l'autentica della sottoscrizione;
- 7) essere corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore che attesti il potere di impegnare con la sottoscrizione la società fideiussore nei confronti della stazione appaltante;
- 8) essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia ai sensi dell'art. 93, comma 5 del Codice, su richiesta della stazione appaltante per ulteriori 180 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

La garanzia fideiussoria e la dichiarazione di impegno devono essere **sottoscritte** da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante ed essere prodotte in una delle seguenti forme:

–in originale o in copia autentica, ai sensi dell'art. 18 del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445;
–documento informatico, ai sensi dell'art. 1, lett. p), del d.lgs. 7 marzo 2005 n. 82, sottoscritto con firma digitale dal soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante;
–copia informatica di documento analogico (scansione di documento cartaceo), secondo le modalità previste dall'art. 22, commi 1 e 2, del d.lgs. 82/2005. In tali ultimi casi, la conformità del documento all'originale dovrà esser attestata dal pubblico ufficiale mediante apposizione di firma digitale (art. 22, comma 1, del d.lgs. 82/2005) ovvero da apposita dichiarazione di autenticità sottoscritta con firma digitale dal notaio o dal pubblico ufficiale (art. 22, comma 2 del d.lgs. 82/2005).

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.

L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è **ridotto** secondo le misure e le modalità di cui all'art. 93, comma 7, del Codice.



Per fruire di dette riduzioni, il concorrente **segnala e documenta nell'offerta il possesso dei relativi requisiti fornendo copia dei certificati posseduti.**

Art. 9 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte telematiche devono essere presentate, **a pena di esclusione**, entro e non oltre le **ore 13:00 del 02/11/2020** tramite il Portale delle gare, secondo la seguente procedura:

- 1) accedere all'AREA PRIVATA del portale, previa registrazione secondo quanto indicato all'art. 2.4 del presente disciplinare, mediante inserimento delle credenziali e cliccando su "ACCEDI";
- 2) **Cliccare** sul menu **"Avvisi / Bandi"** e poi sulla voce **"Bandi Pubblicati"**: si aprirà l'elenco di tutti i bandi pubblicati";
- 3) **cliccare** sulla lente "VEDI", situata nella Colonna "DETTAGLIO" in corrispondenza del bando di gara oggetto della procedura;
- 4) **visualizzare** gli atti di gara con gli eventuali allegati (presenti nella sezione "Documentazione") e gli eventuali chiarimenti pubblicati;
- 5) **cliccare** sul pulsante "PARTECIPA" per creare la propria offerta (tale link scomparirà automaticamente al raggiungimento del termine di scadenza previsto per la presentazione delle offerte);
- 6) **compilare** la sezione **"BUSTA DOCUMENTAZIONE"**, allegando la documentazione amministrativa come richiesta all'art. 11.3 del presente disciplinare;
- 7) Posizionarsi nella sezione **"Busta Economica"** generare il *pdf* (comando **"Genera pdf"**), riepilogativo di quanto inserito nella busta economica. Il file *pdf* dovrà essere **firmato digitalmente**, dal Legale Rappresentante o da procuratore munito degli opportuni poteri di delega e caricato a sistema attraverso il comando **"Allega pdf firmato"**.
- 8) **Cliccare** su **INVIA**, il sistema informerà del corretto invio eseguito e l'offerta sarà completata dal registro di sistema generato automaticamente.
- 9) È inoltre sempre possibile verificare direttamente sul Portale il corretto invio della propria offerta seguendo la seguente procedura:
- 10) **inserire** i propri codici di accesso;
- 11) **cliccare** sul link **"Avvisi / Bandi"** e poi su **BANDI PUBBLICATI**;
- 12) **cliccare** sulla lente "VEDI" situata nella colonna "DETTAGLIO" in corrispondenza del bando di gara oggetto della procedura;
- 13) **cliccare** su **"DOCUMENTI COLLEGATI"**;
- 14) **cliccare** sulla riga dove è riportata la scritta **"OFFERTE"**;
- 15) **visualizzare** la propria **OFFERTA**. Dalla stessa maschera è possibile visualizzare se l'offerta è solo salvata o anche inviata (*in tale ultimo caso si potrà visualizzare anche il numero di protocollo assegnato*).
- 16) Si evidenzia infine che, per consentire una più facile consultazione all'operatore economico, nella sezione **BANDI A CUI STO PARTECIPANDO (SOLO PROCEDURE APERTE, RISTRETTE ED AVVISI)** sono automaticamente raggruppati tutti i bandi delle tipologie sopra indicate per i quali si è mostrato interesse cliccando almeno una volta sul pulsante **PARTECIPA**



- 17) Con le stesse formalità sopra descritte e purchè entro il termine indicato per la presentazione delle offerte, pena l'irricevibilità, i concorrenti possono operare eventuali sostituzioni della documentazione inviata telematicamente.
- 18) Per i concorrenti aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.p.r. 445/2000; per i concorrenti non aventi sede legale in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive sono rese mediante documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.
- 19) Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 445/2000, ivi compreso il DGUE, la domanda di partecipazione, l'offerta tecnica e l'offerta economica devono essere sottoscritte digitalmente dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore.
- 20) 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.
- 21) In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità della traduzione dei documenti contenuti nella BUSTA DOCUMENTAZIONE, si applica l'art. 83, comma 9, del Codice dei Contratti pubblici.
- 22) L'offerta vincolerà il concorrente ai sensi dell'art. 32, comma 4, del Codice per 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.
- 23) Nel caso in cui, alla data di scadenza della validità delle offerte, le operazioni di gara siano ancora in corso, la stazione appaltante potrà richiedere agli offerenti, ai sensi dell'art. 32, comma 4, del Codice, di confermare la validità dell'offerta sino alla data che sarà indicata e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia prestata in sede di gara fino alla medesima data.
- 24) Il mancato riscontro alla richiesta della stazione appaltante sarà considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

Art. 10 SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del Codice.

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. Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta (es. garanzia provvisoria) sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione 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.

Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 83, comma 9, del Codice è facoltà della stazione appaltante invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

Art. 11 BUSTA A -“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”

Nella “**BUSTA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**”, l'operatore economico deve inserire i seguenti documenti:

11.1 ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

L'istanza di partecipazione, redatta secondo il **modello A1** allegato al presente disciplinare, deve essere firmato digitalmente dal rappresentante legale del concorrente ovvero dal procuratore con poteri di firma e contiene tutte le seguenti informazioni e dichiarazioni

11.2 DICHIARAZIONI INTEGRATIVE

Ciascun concorrente rende, attraverso la compilazione dei **modelli A2 e A3** una serie di dichiarazioni indispensabile per la partecipazione alla gara, anche ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 445/2000, con le quali:

- fornisce i dati identificativi (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, comune di residenza etc.) dei soggetti di cui all'art. 80, comma 3 del Codice, ovvero indica la banca dati ufficiale o il pubblico registro da cui i medesimi possono essere ricavati in modo aggiornato alla data di presentazione dell'offerta;
- indica l'indirizzo PEC **oppure**, solo in caso di concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5, del Codice;
- dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche



con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della presente gara, nonché dell'esistenza dei diritti di cui all'articolo 7 del medesimo decreto legislativo; –ed altre dichiarazioni per le quali si fa esplicito rinvio ai modelli A2 e A3 allegati al presente Disciplinare.

11.3 DOCUMENTAZIONE A CORREDO

Occorre, altresì, inserire i seguenti documenti firmati digitalmente dal rappresentante legale del concorrente ovvero dal procuratore con poteri di firma:

- a) documento attestante la **garanzia provvisoria**, di cui all'art. 8 del presente disciplinare;
- b) per gli operatori economici che presentano la cauzione provvisoria in misura ridotta, **ai sensi dell'art. 93, comma 7 del Codice**, copia conforme della certificazione di cui all'art. 93, comma 7 del Codice che giustifica la riduzione dell'importo della cauzione.

La documentazione amministrativa deve essere priva, a pena di esclusione dalla gara, di qualsivoglia indicazione (diretta e/o indiretta) all'Offerta Economica.

Riepilogo del contenuto della Busta Amministrativa:

1. **Modello A1:** Istanza di partecipazione
2. **Modello A2:** Scheda identificativa dell'O.E. (tale modello andrà presentato da ciascuno degli operatori economici che costituiscono il concorrente)
3. **Modello A3:** Dichiarazione sostitutiva dell'O.E.
4. **Informativa trattamento dati personali**
5. **Garanzia provvisoria** (con eventuali certificazioni di qualità) (art. 8)
6. (Eventuale) Atto costitutivo per i Consorzi
7. (Eventuale) Documentazione di cui all'art. 11.3.1 per i Raggruppamenti di Imprese.

N.B. Tutti i sopraelencati documenti devono essere firmati digitalmente dal rappresentante legale.

Art. 12 BUSTA B - “ OFFERTA ECONOMICA”

Nella busta denominata “**BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA**”, l'operatore economico deve inserire l'offerta economica, predisposta secondo il “**modello A4**” allegato al presente disciplinare.

A pena di esclusione, l'offerta deve essere firmata digitalmente dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore.

L'offerta economica deve essere formulata indicando **la percentuale di rialzo** offerta sull'importo a base d'asta di cui al presente disciplinare

I valori offerti devono essere espressi in lettere e cifre. Verranno prese in considerazione le prime due cifre dopo la virgola senza procedere ad alcun arrotondamento. In caso di discordanza tra prezzo indicato in cifre ed in lettere, prevarrà quello indicato in lettere.

L'offerta, inoltre:



1. non deve contenere condizioni concernenti modalità di pagamento, limitazioni di validità o altri elementi in contrasto con le prescrizioni contenute negli atti di gara;
2. non deve essere indeterminata o condizionata, né deve imporre restrizioni;
3. deve essere valida per un periodo non inferiore a 180 giorni dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte.

Art. 13
SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA: APERTURA DELLA “BUSTA A
- DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” – VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La prima seduta di gara si terrà presso la sede dell’U.S. “Centrale Acquisti” – Via Metastasio, 25- 80125 Napoli **il 3/11/2020 alle ore 11:00.**

Ove sia consentito dalle norme che impongono restrizioni dettate al fine del contenimento dei contagi da Covid-19, le sedute potranno essere svolte in forma pubblica.

Le sedute successive verranno comunicate ai concorrenti almeno 2 giorni prima della data fissata sempre a mezzo Portale gare.

Il seggio di gara, che verrà nominato dopo il termini di scadenza per la presentazione delle offerte, procederà, nella prima seduta pubblica a:

- a) apertura della Busta A - “Documentazione Amministrativa”, controllandone la completezza del contenuto nonché la conformità a quanto richiesto dal presente disciplinare;
- b) attivare, ove necessario, la procedura di soccorso amministrativo di cui al punto 10 del presente disciplinare;
- c) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte;
- d) adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara, provvedendo, altresì, agli adempimenti di cui all’art. 29, comma 1, del Codice.
- e) Ai sensi dell’art. 85, comma 5, primo periodo del Codice, la stazione appaltante si riserva di chiedere, 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.

Art. 14
APERTURA DELLA BUSTE “ B - OFFERTA ECONOMICA” –
VALUTAZIONE DELLE OFFERTE ECONOMICHE

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, il seggio di gara, eventualmente anche nella medesima seduta pubblica di gara di apertura delle buste “A - documentazione amministrativa”, procederà all’apertura della busta contenente l’offerta economica e quindi alla relativa valutazione.

All’esito delle operazioni di cui sopra, il Seggio, in seduta pubblica, redige la graduatoria e procede alla proposta di aggiudicazione alla S.A.

Art. 15
AGGIUDICAZIONE DELL’APPALTO E STIPULA DEL CONTRATTO



All'esito delle operazioni di cui sopra il Seggio formulerà la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta a rialzo, chiudendo le operazioni di gara e trasmettendo all'U.S. "Centrale Acquisti" 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 ai sensi dell'art. 95, comma 12, del Codice.

Si potrà dare luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, se ritenuta congrua e vantaggiosa per la stazione appaltante, purché migliorativa delle condizioni poste a base di gara.

La verifica dei requisiti generali e speciali avverrà, ai sensi dell'art. 85, comma 5 Codice, sull'offerente cui la stazione appaltante ha deciso di aggiudicare l'appalto.

L'U.S. "Centrale Acquisti", previa verifica ed approvazione della proposta di aggiudicazione ai sensi degli artt. 32, comma 5 e 33, comma 1 del Codice, aggiudica l'appalto.

L'aggiudicazione diventa efficace, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del Codice, all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti.

In caso di esito negativo delle verifiche, l'U.S. "Centrale Acquisti" procederà alla revoca dell'aggiudicazione, alla segnalazione all'ANAC nonché all'incameramento della garanzia provvisoria. L'U.S. "Centrale Acquisti" aggiudicherà, quindi, al secondo graduato procedendo altresì, alle verifiche nei termini sopra indicati.

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.

Ai sensi dell'art. 93, commi 6 e 9, del Codice, la garanzia provvisoria verrà svincolata, all'aggiudicatario, automaticamente al momento della stipula del contratto; agli altri concorrenti, verrà svincolata tempestivamente e comunque entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

Per quanto attiene la stipula del contratto si fa esplicito rinvio alle Prescrizioni Tecniche.

Il contratto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari, di cui alla l. 13 agosto 2010, n. 136.

Nei casi di cui all'art. 110, comma 1, del Codice, la stazione appaltante interpella progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione o del completamento del servizio.

Sono a carico dell'aggiudicatario anche tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto.

La stazione appaltante si riserva, comunque, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere o revocare in qualsiasi momento la presente procedura di gara e/o di non procedere all'aggiudicazione, qualora sussistano o sopravvengano motivi di interesse pubblico, ovvero per circostanze sopravvenute, ovvero ancora per propria decisione discrezionale e insindacabile. In tal caso nulla sarà dovuto alle imprese concorrenti.



DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le controversie derivanti dal contratto si fa esplicito rinvio all'art. 11 delle Prescrizioni Tecniche.

Art. 17 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento di dati personali, nonché della libera circolazione di tali dati, l'Amministrazione fornisce le informazioni sul trattamento dei dati personali nell'allegato "Informativa per il trattamento dei dati personali".

Art. 18 DISPOSIZIONI FINALI E RINVIO

Tutta la documentazione inviata dalle imprese partecipanti alla gara resta acquisita agli atti della stazione appaltante e non verrà restituita neanche parzialmente alle imprese non aggiudicatrici (ad eccezione della cauzione provvisoria che verrà restituita nei termini di legge).

Per tutto quanto non previsto specificatamente nel presente Disciplinare, nelle Prescrizioni Tecniche, dallo Schema di Contratto e dai relativi allegati, si fa espresso rinvio a quanto previsto in materia dalla vigente normativa, comunitaria, nazionale e regionale.

Documento firmato da:
GIOVANNI DIODATO
01.10.2020 14:29:17 UTC



Giunta Regionale della Campania

Direzione Generale per le Risorse Strumentali UOD 01 Demanio Regionale

“Asta pubblica per l'affidamento in concessione d'uso a titolo oneroso della ex Casa Cantoniera sita in loc. Curti - Gioia Sannitica (Ce) e dei terreni sui quali è ubicata identificati al C.T.al fg. 7 - part. 347 e 348.”

CIG (Codice Identificativo Gara): Z842B4C85F

Condizioni Generali della Concessione

Art. 1 □ Oggetto e durata della Concessione

1. La procedura ha per oggetto la Concessione d'uso a titolo oneroso della ex Casa Cantoniera sita in loc. Curti - Gioia Sannitica (Ce) e dei terreni sui quali è ubicata identificati al C.T. al fg. 7 - partt. 347 e 348, di seguito chiamato LOTTO;
2. Il LOTTO ha una superficie complessiva di mq 4.797, di cui mq 170 circa, rappresentati dalla ex Casa Cantoniera (non ancora accatastata).
La ex Casa Cantoniera si sviluppa su due livelli (piano terra e piano primo) meglio descritta nell'allegato A (Contratto di concessione). I terreni sui quali è ubicata, riportati in Catasto Terreni del Comune di Gioia Sannitica (Ce) al foglio di mappa n. 7 sulle partt. 347 e 348, hanno le seguenti, rispettive, caratteristiche: qualità Seminativo 2, are 22 ca 29, RD € 9,21, RA € 5,18 - qualità Seminativo 2, are 22 ca 29, RD € 9,21, RA € 5,18; il LOTTO, confina a nord con partt. 343-345-346, a sud-ovest con la strada dalla quale si accede e con part. 347, a sud con part. 520, a est con vallone Acquari;
3. la durata del contratto è di anni sei con inizio dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione con assoluto divieto di sub-concessione o di cambio di destinazione e senza possibilità di tacito rinnovo.

Art. 2 □ Modalità dell'affidamento in concessione

1. I cespiti vengono affidati in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e come pervenuti alla Regione Campania, ivi comprese le servitù come esistenti, apparenti e non, o comunque aventi ragione legale di esistere, con la formula "visti e piaciuti", rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso attuale e per quelli consentiti, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte della S.A.. A tal fine l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione ordinaria e/o straordinaria e/o di adeguamento tecnico ed igienico sanitario.
2. L'aggiudicazione viene fatta a corpo e non a misura, cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti alla gara tenuto conto dell'obbligo di prendere visione dell'immobile per il quale s'intende presentare offerta.
3. L'affidamento in concessione avverrà mediante trattativa ad evidenza pubblica precisando che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida.

Art. 3 □ Obblighi dell'aggiudicatario

1. Assoluto divieto di sub-concessione, o di cambio di destinazione, anche parziale;
2. Sui cespiti oggetto della concessione non possono essere depositate macchine, attrezzi, ecc., né installati impianti che possano disturbare terzi in genere, nonché materie infiammabili e pericolose;
3. La S.A. resta espressamente esonerata da ogni responsabilità di qualunque natura o genere o da qualsiasi causa originata e, quindi, anche per tutti i danni causati da incendi, allagamenti, umidità, rottura o rigurgiti di fogna, tubazioni ecc. Il concedente è, inoltre, esonerato da responsabilità in caso di interruzione o insufficienza dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà; parimenti non risponde per eventuali danni derivanti da cause non attribuibili a sue omissioni o inadempienze;
4. La S.A., in caso di necessità, potrà accedere in qualunque momento ai beni oggetto della concessione con tutti i modi ed i mezzi resi indispensabili dalle circostanze.
5. L'aggiudicatario si obbliga e dichiara:
 - di aver preso visione dello schema di contratto e di accettarne tutte le condizioni ivi previste;
 - di aver preso visione degli immobili oggetto dell'affidamento in concessione, accertandosi personalmente delle condizioni e dello stato di fatto degli stessi, e di ritenerli di proprio gradimento senza eccezioni di sorta;

- di impegnarsi, a destinare l'immobile per gli usi consentiti, compatibilmente alle normative urbanistiche vigenti ed alle norme sulla sicurezza.

Art. 4 □ Stipula del contratto

1. L'aggiudicatario dovrà presentarsi presso gli uffici della Direzione Generale Risorse Strumentali – Staff 91 – Via P. Metastasio, 25- 80126 - Napoli, entro 15 giorni dal ricevimento dell'invito alla stipula del contratto, trasmesso via pec, munito della garanzia definitiva di cui al successivo articolo.
2. La stipulazione del contratto di concessione avverrà entro 90 gg dalla data di aggiudicazione dell'asta.
3. La S.A. dichiara decaduto l'aggiudicatario che non stipuli il contratto entro il termine di cui al comma precedente; in tale evenienza incamera la cauzione provvisoria depositata a garanzia dell'offerta e procede allo scorrimento della graduatoria ovvero, in presenza di una sola offerta, ad una nuova procedura, addebitando all'aggiudicatario decaduto tutte le spese ed i danni conseguenti.
4. L'immissione nel godimento del bene per l'aggiudicatario risulterà da processo verbale di consegna da redigersi a cura della articolazione responsabile della gestione entro 30 gg dalla stipula del contratto.
5. Analogo processo verbale deve essere redatto all'atto della riconsegna del bene da parte dell'aggiudicatario al momento della scadenza della concessione.
6. Alla scadenza del rapporto negoziale la S.A. acquisisce le addizioni e le migliorie gratuitamente al proprio patrimonio, se in regola con la vigente normativa urbanistica, altrimenti può richiedere il ripristino, a spese dell'utilizzatore, dello stato originario del bene così come risultante dal verbale di consegna.

Art. 5 □ Garanzia definitiva

1. A garanzia dell'esatta osservanza delle obbligazioni relative al contratto di concessione, l'aggiudicatario dovrà fornire, per il rilascio del titolo, la garanzia definitiva pari al 20% del canone dovuto per l'intera durata del rapporto (sei anni).
2. La cauzione deve essere prestata mediante assegno circolare, ovvero fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del D.L.vo 1 settembre 1993, n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 97 e ss. del D.L.vo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Regione.
3. La Stazione Appaltante darà adesione allo svincolo soltanto quando saranno stati pienamente regolarizzati e liquidati tra le parti i rapporti di qualsiasi specie derivanti dalla concessione in locazione.

Art. 6 □ Responsabilità

1. L'aggiudicatario è responsabile per qualsiasi danno arrecato al patrimonio oggetto di concessione.
2. I suddetti danni, pertanto, dovranno essere risarciti direttamente dall'aggiudicatario, che esonera la Stazione Appaltante da qualsiasi responsabilità civile o penale a riguardo.
3. Il valore dei danni causati alle cose verrà determinato dalla Stazione Appaltante in contraddittorio con l'aggiudicatario.

4. L'aggiudicatario è responsabile dell'esatto ed ordinato adempimento degli obblighi derivanti dal presente documento.
5. La corretta esecuzione del contratto verrà verificata e attestata dal RUP;

Art. 7 □ Risoluzione del contratto

1. L'inadempimento delle obbligazioni derivanti dal contratto di concessione e l'inosservanza delle prescrizioni stabilite in ordine alle modalità di utilizzazione del bene costituiscono causa di risoluzione ex art. 1456 del codice civile.
2. La S.A. dispone accertamenti periodici in ordine all'esatto adempimento degli obblighi assunti dall'aggiudicatario nonché all'osservanza delle prescrizioni concernenti le modalità di utilizzazione del bene.

Art. 8 □ Decadenza e Revoca della concessione

La S.A. può dichiarare la decadenza della concessione in qualsivoglia momento, previa comunicazione di avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 6, comma 5, della L.R. n.38/1993

La S.A. può procedere, alla revoca dal contratto di concessione in qualsiasi momento, previa comunicazione di avvio del procedimento, nei casi previsti dall'art.6, comma 6, della L. R. n.38/1993 ovvero qualora intervengano rilevanti esigenze e necessità di interesse pubblico e/o istituzionale, senza che ciò comporti, a favore del concessionario, il riconoscimento di eventuali pretese di compensi, indennizzi, risarcimenti a qualsiasi titolo richiesti. Costituiscono altresì causa di revoca:

- a) mancato pagamento del canone oltre tre mesi dalla scadenza;
- b) mancato rispetto del divieto di sub concessione;
- c) mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo del bene;

Art. 9 □ Modalità di pagamento del canone annuo

Il canone annuo dovrà essere versato in unica soluzione per la prima annualità e, per gli anni successivi, almeno quindici giorni prima della scadenza di ciascuna annualità, mediante bonifico su Conto Corrente Banco di Napoli/Intesa San Paolo – Intestato a Regione Campania – Servizi di Tesoreria Napoli IBAN: IT38V0306903496100000046030 oppure Conto Corrente Banco Posta – intestato a Regione Campania – Servizi di Tesoreria Napoli IBAN: IT59A0760103400000021965181, oppure Bollettino postale c/c n. 21965181 indicando nella causale: CONCESSIONE DEMANIO – codice tariffa 1001 (canone annuo).

Il concessionario dovrà trasmettere la ricevuta di pagamento all'Unità Operativa Dirigenziale Demanio regionale della Direzione Generale per le Risorse Strumentali a mezzo pec dg.501500@pec.regione.campania.it ed email dg.15@regione.campania.it

Art. 10 □ Tracciabilità dei flussi finanziari

L'aggiudicatario si impegna al rispetto delle norme sugli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i., pena la nullità assoluta del contratto.

Art. 11 □ Foro competente

Per qualsiasi controversia, che possa eventualmente insorgere relativamente alla concessione in questione, il Foro competente è esclusivamente quello di Napoli.

Art. 12 □ Spese di registrazione

Sono a carico dell'aggiudicatario l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, nonché l'imposta di registro. L'aggiudicatario ha l'onere di provvedere alla formalità di registrazione del contratto e di comunicarne alla Regione gli estremi della registrazione S.A..

fonte: <http://burc.regione.campania.it>

Art. 13 □ Informativa trattamento dati personali

La Stazione Appaltante informa che i dati contenuti nel presente documento saranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia. Tutti i dati saranno utilizzati per soli fini istituzionali, assicurando la protezione e la riservatezza delle informazioni secondo quanto stabilito dal regolamento generale per la protezione dei dati personali n. 2016/679 (General Data Protection Regulation o GDPR).

Documento firmato da:
GIOVANNI DIODATO
01.10.2020 14:28:06 UTC