



XIII Comunità Montana dei Monti Lepini - Ausoni

Largo L. Tacconi, 2 - 04015 PRIVERNO (Latina)
Tel. 0773 - 91 13 58 / 90 20 73 Fax 0773 - 90 35 83
e-mail info.montilepini@libero.it

Prot. N. 182 del 14/04/2022

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

**PER LA LOCAZIONE E GESTIONE DELLA CENTRALE OLIVICOLA SITA IN
SONNINO (LT) LOCALITA' SAN BERNARDINO – FOGLIO 14 PARTICELLE
2088, 2089, 2092 TOTALE COSTO DI AGGIUDICAZIONE**

(VALORE DI LOCAZIONE) € 186.000,00

(pari al canone € 15.500,00/ANNO per dodici annualità Euro 186.000,00)

**ai sensi dell'art 42 del regolamento regionale con il sistema del pubblico incanto
secondo l'art. 73, lettera c) e art. 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827 ad offerte segrete
esclusivamente in aumento, senza prefissione di alcun limite ed**

ai sensi dell' art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 / Richiesta di offerta (RDO) aperta

BANDO DI GARA

CIG: 91881361B1

SEZIONE I – AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

I.1 Denominazione e Indirizzi:

XIII COMUNITA' MONTANA DEI MONTI LEPINI E AUSONI (Ente in liquidazione e trasformazione in Unione Comuni Montani) – Largo L. Tacconi, 2 cap 04015, Priverno (LT)

Codice NUTS: ITI44 – Cod. postale: 04015

PEC: 13cmlepini@kelipec.it – Indirizzo internet: www.13cmlepini.it

Persona di contatto: Arch. Daniele Misnoli – Tel. 0773 911358 – 3471927581 – e mail: info.montilepini@libero.it

Responsabile Unico del Procedimento: Arch. Daniele Misnoli

I.2 Comunicazione:

Le comunicazioni e gli scambi di informazioni con gli operatori economici si svolgono attraverso Posta Elettronica Certificata.

I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso: sul sito internet della XIII COMUNITA' MONTANA DEI MONTI LEPINI E AUSONI (Ente in liquidazione e trasformazione in Unione Comuni Montani).

Le offerte e le domande di partecipazione vanno inviate al protocollo dell'Ente in busta chiusa, a mezzo Raccomandata con ricevuta di ritorno o a mano, all'indirizzo Ufficio Protocollo XIII COMUNITA' MONTANA DEI MONTI LEPINI E AUSONI Largo Ludovico Tacconi, 2 04015 Priverno (LT), come meglio specificato nel Disciplinare di Gara.

I.3 Tipo di amministrazione aggiudicatrice

Ente Pubblico XIII COMUNITA' MONTANA DEI MONTI LEPINI E AUSONI (Ente in liquidazione e trasformazione in Unione Comuni Montani)

I.4 Principali settori di attività

Principali settori di attività: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche.

SEZIONE II – OGGETTO

II.1 Entità dell'appalto

II.1.1 Denominazione

Affidamento in Locazione, da parte di soggetti terzi, della struttura sita nel Comune di Sonnino in Località "San Bernardino" – Via dei Canneti prevedendo l'utilizzazione della Centrale Olivicola comprensiva dei macchinari necessari alla produzione dell'olio, distinta in due sale all'interno del capannone principale e l'utilizzo dei servizi igienici ivi presenti; l'utilizzo dello spazio coperto di stoccaggio aderente al fabbricato e l'utilizzo degli uffici con spogliatoi e servizi igienici antistante l'ingresso al fabbricato; inoltre si prevede l'utilizzo del piazzale d'ingresso dove è situata la pesa; riferimenti catastali: foglio 14 particelle 2088, 2089, 2092 per un importo di Euro 15.500,00 / ANNO, oltre I.V.A. di Legge

II.1.2

CPV: 70220000-9

II.1.3 Tipo di concessione: Locazione

II.1.4 Breve descrizione: il bando ha ad oggetto la locazione della Centrale Olivicola di durata dodicennale di proprietà della XIII COMUNITA' MONTANA DEI MONTI LEPINI E AUSONI (Ente in

liquidazione e trasformazione in Unione Comuni Montani), sita in Sonnino (LT) in Località "San Bernardino" – Via dei Canneti snc - **CIG: 91881361B1**.

II.1.5 Valore stimato di Locazione ed importo a base di asta: il valore della presente locazione è stimato, in sede di indizione di **gara, pari ad € 186.000,00**.

Il canone è pari a **€uro 15.500,00 / ANNO** (quindicimilacinquecento/00) esclusa I.V.A è pari al valore di locazione e gestione annuo, (corrispondente a €uro 1.291,70 / MESE).

Il canone annuo, soggetto ad offerta in aumento, è pari a **€uro 15.500,00** (quindicimilacinquecento/00), oltre IVA di legge.

Il citato canone annuo sarà versato all'Ente come segue:

- 1. Per un importo massimo pari a €uro 12.536,16** (dodicimilacinquecentotrentasei/16) oltre IVA di Legge, **a scomputo annuo dei costi per le opere straordinarie da eseguire a cura dell'aggiudicatario ai fini della riattivazione del frantoio e fino al completamento di tutte le opere necessarie.**

Al fine di poter ottenere lo scomputo le opere straordinarie dovranno essere autorizzate dall'Ufficio Tecnico dell'Ente appaltante ed essere eseguite nel rispetto degli adempimenti preliminari di legge circa le autorizzazioni tecnico/urbanistiche da parte di tutti gli Enti preposti di relativa competenza secondo normativa pro-tempore vigente. Tutte le spese tecniche (Progettazione, Direzione Lavori, contabilità, Sicurezza e collaudo), indagini specialistiche nonché diritti ed eventuali bolli, per la presentazione delle pratiche di cui sopra (Comune di Sonnino, Genio Civile della Regione Lazio, Enti Sovracomunali – ad esempio pratica paesaggistica) dovranno essere a carico dell'aggiudicatario.

Si prevede anche la sostituzione e/o integrazione dei macchinari presenti nel frantoio a proprie cure e spese, da valutare con l'Ente ed esperti nel settore nominati dallo stesso.

Spetta all'ente, di fatto, la scelta della figura della Direzione Lavori o di Tecnici qualificati esperti incaricati ai fini del controllo sulle opere eseguite e sui macchinari, opere che dovranno essere:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- revisione, adeguamento e messa in funzione dei macchinari del frantoio;
- miglioramento tramite sostituzione dei macchinari ove ritenuto necessario dall'aggiudicatario;
- progettazione, revisione, adeguamento degli impianti elettrico ed antincendio ed eventuale deposito C.P.I. presso VV.FF.;

Tali lavori dovranno eseguiti dal concessionario entro e non oltre sei mesi dall'avvenuta stipula del contratto.

- 2. Da versare sull'iban della XIII Comunità Montana Monti Lepini – Ausoni il restante importo di canone annuo (derivante dalla sottrazione tra l'importo a base di gara più maggiorazione offerta in sede di gara meno lo scomputo di cui al precedente punto uno) pari ad un importo di almeno €uro 2.963,84** (duemilanovecentosessantatre/84), più rialzo in % dell'offerta presentata oltre IVA di Legge.

Il canone su indicato è da versare a partire dal settimo mese in riferimento alla data di stipula del contratto.

L'importo degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso è pari a 0 € (zero), in quanto per il servizio non si ravvisano rischi di interferenza.

II.1.6 Lotti: L'appalto non è suddiviso in lotti

II.1.7 Valore Locazione: Il valore complessivo stimato dell'affidamento è pari a **€uro 186.000,00** (centoottantaseimila/00) considerato per tutta la durata dell'affidamento che prevede un tempo di 6 + 6 (sei più sei) anni dalla data della stipula del contratto di locazione / gestione della centrale Olivicola.

La percentuale di rialzo indicata in offerta sarà considerata in aumento offerto sull'importo di canone di locazione annuo di €uro 15.500,00.

II.2 Descrizione

I.2.1 Luogo di esecuzione: XIII COMUNITA' MONTANA DEI MONTI LEPINI E AUSONI (Ente in liquidazione e trasformazione in Unione Comuni Montani), Codice NUTS: ITI44

II.2.2 Descrizione della Locazione: il bando ha ad oggetto l'affidamento in Locazione della struttura Centrale Olivicola sita nel Comune di Sonnino in Località "San Bernardino" – Via dei Canneti, per un periodo pari a 12 anni. Maggiori dettagli sui requisiti previsti per la partecipazione degli operatori economici, sulle modalità per la presentazione dell'offerta tecnica e sulle modalità di esecuzione del contratto sono contenuti nei documenti di gara ed in particolare nel disciplinare di gara e nel capitolato speciale d'appalto.

II.2.3 Criteri di aggiudicazione: La gara si terrà con il sistema del pubblico incanto secondo l'art. 73, lettera c) e art. 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827 ad offerte segrete esclusivamente in pari e/o aumento, senza prefissione di alcun limite.

Non saranno prese in considerazione offerte formulate in diminuzione rispetto al prezzo a base di gara.

II.2.4 Durata della Locazione: sei anni più sei anni pari a un totale di 12 anni

In ogni caso il canone dovrà essere corrisposto per tutta la durata del contratto, con cadenza semestrale anticipata secondo le scadenze previste nel capitolato speciale d'appalto.

- a. primo semestre, il **canone aggiudicato è da versare a partire dal settimo mese in riferimento alla data di stipula del contratto**, (al netto dell'importo ammesso quale recupero annuale delle spese relative ad eventuali lavori per adeguamento impianti posti a carico del concessionario);
- b. semestri successivi, entro il 31 gennaio e 31 agosto di ogni anno solare (al netto dell'importo ammesso quale recupero annuale delle spese relative ad eventuali lavori per adeguamento impianti posti a carico del locatario).

II.2.5 Valore della locazione: Ai sensi dell'art. 167 del D.lgs. 50/2016 il valore della presente locazione è stimato, in sede di indizione di gara, pari ad € 186.000,00.

Il valore del canone annuo posto a base di gara pari ad **€ 15.500,00 €/anno** (ovvero € 186.000,00 per anni 12) - esclusa IVA.

Per maggiori informazioni relative al canone di locazione da pagare alla XIII COMUNITA' MONTANA DEI MONTI LEPINI E AUSONI (Ente in liquidazione e trasformazione in Unione Comuni Montani) per l'utilizzo della struttura sono contenute nei documenti di gara ed in particolare nel capitolato speciale d'appalto.

SEZIONE III – INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO

Tutte le informazioni circa le condizioni di partecipazione (Abilitazioni all'esercizio dell'attività, capacità economica e finanziaria, capacità professionale e tecnica, ecc) nonché le notizie di

carattere giuridico, economico, finanziario e tecnico, sono contenute nell'allegato disciplinare di gara cui si rimanda.

SEZIONE IV – PROCEDURA

IV.2 Termine per il ricevimento delle offerte: 29/04/2022 ore 13:00.

IV.3 Indirizzo al quale trasmettere le offerte: mediante busta chiusa a mano presso l'Ufficio del Protocollo della XIII COMUNITA' MONTANA DEI MONTI LEPINI E AUSONI (Ente in liquidazione e trasformazione in Unione Comuni Montani) con sede in Largo L. Tacconi, 2 04015 Priverno (LT) oppure a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, farà fede il timbro dell'Ente apposto sulla busta chiusa.

IV.3 Periodo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta: 180 giorni dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte

IV.4 Modalità di apertura delle offerte: l'apertura delle buste chiuse/plichi avverrà in seduta pubblica, il 03/05/2022 alle ore 15:00.

IV.4 Persone ammesse ad assistere all'apertura delle offerte: La gara sarà interamente condotta in modalità pubblica, pertanto, i concorrenti potranno partecipare fisicamente alle sedute di gara ma potranno avere contezza delle operazioni di apertura e chiusura, ammissione, esclusione, aggiudicazione solo dopo l'avvenuto perfezionamento da parte dell'Ente delle risultanze dell'Asta.

SEZIONE V – ALTRE INFORMAZIONI

V.1 Organismo responsabile delle procedure di ricorso: TAR Lazio sede di Latina, Via Andrea Doria n. 4 – 04100 – Latina – e mail: tarlt-segrprotocolloamm@ga-cert.it indirizzo internet: <https://www.giustizia-amministrativa.it/tribunale-amministrativi-regionale-per-il-lazio-latina>

V.2 Procedure di ricorso: Informazioni dettagliate sui termini di presentazione dei ricorsi contenute nell'art. 120 del Decreto Legislativo n. 104 del 02.07.2010

V.3 Data del presente avviso: 14/04/2022

Il Responsabile del Procedimento
f.to Arch. Daniele Misnoli
(Responsabile dell'Area Tecnica)