



COMUNE DI MARCELLINA

(Prov. di Roma)

Piazza C. Battisti, 14 - 00010 Marcellina Rm - tel. 0774/427021 fax 0774/426075 Cod. Fisc. 86002050580 Partita IVA 02146041005

BANDO DI GARA

Per l'affidamento in concessione di alcune aree di proprietà del Comune di Marcellina utilizzate come cava per la riqualificazione ambientale.

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:

Comune di Marcellina, piazza Cesare Battisti n. 14, 00010 Marcellina, telefoni 0774/427038 - fax 0774/426075 - e-mail utcmarcellina@gmail.com

Settore di riferimento: demanio.

2. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE:

Procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

3. OGGETTO DELLA GARA E SUA DESCRIZIONE:

Concessione di area sita nel Comune di Marcellina, Loc. "Cesalunga" in NCT individuata al Foglio n. 14, Part. n. 68-69-70-71-72-79-94-95-104-105 (in parte) - 159 di mq. 140 mila circa interessata da un giacimento di calcare comprensiva delle strutture già insistenti, PARZIALMENTE attualmente occupata dagli impianti della ditta C.I.M. (Calci Idrate Marcellina) S.p.A., a cui è stata intimata, ai sensi di legge, la formale restituzione dell'area.

4. LUOGO DI ESECUZIONE:

Comune di Marcellina, Loc. "Cesalunga".

5. OBBLIGO DI SOPRALLUOGO:

E' fatto obbligo ai partecipanti di effettuare sopralluogo sia presso i competenti uffici tecnici comunali, per esaminare e trarre copia di tutta la documen-

tazione amministrativa e tecnica utile ed in particolare, ai fini descrittivi e di indicazione dei vincoli esistenti nella zona, della “*Proposta di piano di riqualificazione ambientale del versante settentrionale del Colle Lecinone, ricadente sul territorio del Comune di Marcellina (RM) e soggetto a vincolo paesaggistico (L. n. 1497/39 e D. Lgs n. 42/04 e s.m.i.)*” predisposta dalla Facoltà di Ingegneria dell’Università di Bologna nel luglio 2008 per la sola parte relativa alle aree attualmente occupate dalla CIM e meglio indicate al precedente punto 3, delle norme nazionali e locali che regolano la materia ed, in particolare la legge regionale del Lazio 6 dicembre 2004 n. 17 ed il regolamento regionale del Lazio del 14 aprile 2005, n. 5, sia presso l’area oggetto della gara per valutare la situazione di fatto e di diritto dell’area nei giorni di martedì e venerdì ai fini dell’acquisizione delle relative informazioni. I concorrenti dovranno unire alla documentazione amministrativa da allegare in sede di offerta il documento comprovante l’avvenuta verifica dei luoghi che verrà rilasciato dal dirigente dell’Ufficio LL.PP.

6. DURATA DELLA CONCESSIONE:

Anni venti dal momento di immissione in possesso dell’area che avverrà contestualmente alla stipulazione di formale contratto, ai sensi del successivo art. 16.

7. PRINCIPALI CONDIZIONI SOGGETTIVE:

I concorrenti dovranno dimostrare di possedere i seguenti requisiti:

- a) proprietà e/o gestione da almeno cinque anni e ancora in corso di almeno una cava di calcare;
- b) proprietà e/o gestione da almeno cinque anni e ancora in corso di impianti per la produzione di intonaci premiscelati a base di cemento;
- c) un numero di dipendenti, dislocati in impianti simili a quello oggetto del presente bando, all’attualità non inferiore a venticinque;
- d) bilanci degli esercizi sociali di almeno gli ultimi tre anni (esercizi 2006 – 2007 – 2008) che si siano chiusi con un utile di esercizio;
- e) iscrizione alla C.C.I.A.A.;

- f) corrispondenza agli standard di qualità europea per l'attività di cava;
- g) non trovarsi in alcuna causa di esclusione per la partecipazione agli appalti prevista dalla normativa comunitaria e dello Stato italiano ai sensi dell'art.38 del D.Lgs. 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni;
- h) rispettare i contratti collettivi nazionali di lavoro del settore, gli accordi sindacali integrativi e tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti, nonché di rispettare gli obblighi previsti dal D.L. n. 626/94 per la sicurezza e la salute dei luoghi di lavoro, nonché le norme di sicurezza e di igiene del lavoro per le Attività Estrattive ai sensi del D.L. n. 624/96 e del D.P.R. 128/59;
- i) non aver avuto sanzioni o misure cautelari di cui al D.Lgs. 231/2001 che impediscano di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Tutti i dati e le informazioni forniti in adempimento alla presente clausola, come pure quelli comunicati dai concorrenti al fine di determinare il punteggio, devono essere forniti di autocertificazione o perizia giurata a pena di esclusione.

8. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI:

I concorrenti dovranno assumere, a pena di esclusione, i seguenti impegni:

- a) assumere un numero di dipendenti non inferiore a n. venticinque tra quelli già impiegati presso la cava e l'impianto dal precedente concessionario;
- b) prendere visione delle condizioni contenute nel bando di gara e accettarle incondizionatamente ed integralmente senza riserva alcuna;
- c) comunicare mediante dichiarazione del legale rappresentante entro il 30 gennaio di ogni anno il rispetto degli obblighi previsti dai contratti nazionali e integrativi di lavoro dei propri dipendenti;
- d) predisporre e depositare, nel rispetto di quanto previsto al successivo punto 13, uno studio di fattibilità tecnico-economico da predisporre nel rispetto delle disposizioni previste dalla legge regionale del Lazio 6 dicembre 2004 n. 17 e del regolamento regionale 14 aprile 2005 n. 5 in cui sarà illustrata sotto il profilo tecnico – economico – sociale l'iniziativa imprenditoriale proposta.

9. PREZZI A BASE D'ASTA:

Importo minimo annuo di €. 150.000,00 (centocinquantamila/00), di cui €. 50 mila per gli immobili di proprietà comunale presenti nella cava ed €. 100 mila quale corrispettivo per la concessione dell'area della cava, incluso il minimo garantito di mc. 130 mila in banco. L'importo offerto dovrà essere diviso tra corrispettivo per la concessione degli immobili e corrispettivo per la concessione dell'area mantenendo la stessa proporzione di 1/3 per gli immobili e 2/3 per l'area. L'importo offerto, in caso di aggiudicazione, dovrà essere corrisposto in rate semestrali anticipate di eguale importo entro il giorno 5 del primo e del settimo mese di ciascun anno contrattuale; a detto importo dovrà essere aggiunto il corrispettivo del materiale effettivamente scavato, oltre la soglia del quantitativo minimo garantito di mc. 130 mila in banco, da corrispondersi nella misura minima €/mc. 0,75 che verrà quantificato a consuntivo alla data del 31 dicembre di ciascun anno di valenza della concessione, in contraddittorio con il concessionario o un suo delegato, da parte di un tecnico nominato dal Comune ed il cui compenso sarà interamente a carico del concessionario. L'importo dovuto per il corrispettivo del materiale scavato come sopra calcolato dovrà essere corrisposto entro giorni quindici dal momento della consegna al concessionario della relazione del tecnico,

Detti importi verranno aggiornati annualmente, senza necessità di esplicita richiesta, nella misura dell'indice ISTAT quantificato nella sua totalità.

A tali somme dovrà essere aggiunto il contributo per il recupero ambientale dovuto al Comune ai sensi dell'art. 15 della legge regionale del Lazio n. 17 del 2004.

10. CAUZIONE, STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E GARANZIE RICHIESTE:

Per la partecipazione alla gara è richiesta la costituzione del deposito cauzionale provvisorio di importo pari ad €. 15.000,00 (quindicimila/00) da costituirsi presso Tesoreria Comunale (Banca Popolare di Ancona) ai sensi dell'art. 75 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163.

I concorrenti in possesso dei necessari requisiti possono giovare del beneficio della garanzia ridotta ai sensi del settimo comma dell'art. 75 citato.

L'originale del relativo versamento dovrà essere allegato alla domanda di partecipazione alla gara. La ricevuta del deposito provvisorio sarà restituita ai concorrenti non vincitori dopo l'espletamento della gara, mentre sarà trattenuta sino alla costituzione del deposito definitivo nel caso di aggiudicazione.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere l'accordo definitivo o non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

L'aggiudicatario, al momento di sottoscrizione dell'accordo definitivo dovrà rilasciare fideiussione a prima richiesta in favore del Comune, rilasciata da primario Istituto bancario o assicurativo per un importo pari ad €. 500.000,00 (cinquecentomila/00) e per una durata di anni cinque a garanzia di tutti gli impegni ed obblighi assunti dal concessionario, come indicati nel presente bando e che saranno trasfusi nell'atto di concessione, inclusi quelli di cui all'art. 11, punti g/h.

11. REQUISITI MINIMI DI CARATTERE ECONOMICO PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA:

Oltre al possesso dei requisiti generali di cui all'art. 38 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i., è richiesto, a pena di esclusione, il possesso dei seguenti requisiti: fatturato medio, degli ultimi tre anni, di complessivi €. trenta milioni, maturato nell'attività oggetto della presente gara; due dichiarazioni di solvibilità rilasciate da primari istituti bancari.

12. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E LORO PONDERAZIONE:

L'aggiudicazione è effettuata dall'Amministrazione Comunale tramite apposita commissione che valuta complessivamente l'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D. Lgs. 163/2006 sulla base della valutazione dei criteri di seguito indicati:

A. Punteggio tecnico massimo: punti 70;

B. Punteggio economico massimo: punti 30,

e tenendo conto dei seguenti fattori:

A. – Quanto al punteggio tecnico:

A.a. affidabilità e capacità economica - finanziaria (idonee dichiarazioni bancarie e bilanci approvati degli ultimi tre anni), fino a punti 15, secondo i criteri di assegnazione dei punteggi di seguito indicati:

Fatturato medio annuo (1)		MOL annuo medio (2)		Totale attivo medio (3)	
M€	P.ti	%	P.ti	€ milioni	P.ti
<15	0	<0	0	<50	0
>15-20	1	0-2,5	1	50 - 100	1
>20-50	2	> 2,5-5	2	>100- 200	2
>50-100	3	> 5-10	3	>200	3
>100-200	4	> 10- 15	4		
200-300	5	> 15-20	5		
>300	6	> 20	6		

Nota 1) Fatturato Medio Annuo: il calcolo deve essere effettuato sommando la voce A1 del conto economico (ricavi delle vendite e delle prestazioni, art. 2425 c.c.) dei bilanci 2006 – 2007 – 2008 e dividendo per tre

Nota 2) Margine Operativo Lordo (MOL): è espresso in percentuale per ciascuno degli 2006 – 2007 – 2008, e si ottiene dividendo la somma delle voci di seguito indicate per il fatturato di ciascun anno di riferimento:

- Differenza tra valore e costi della produzione (A – B, art. 2425 c.c.);
- Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali (voce 10 lett. a) dell'art. 2425 c.c.)

- Ammortamento delle immobilizzazioni materiali (voce 10 lett. b) dell'art. 2425 c.c)

Le percentuali così calcolate per ciascuno degli anni 2006 – 2007 – 2008, saranno sommate e poi divise per tre.

Nota 3) Totale Attivo Medio: corrisponde al totale delle Attività dello Stato Patrimoniale dei bilanci relativi agli anni 2005, 2006, 2007, diviso per tre;

A.b. affidabilità tecnico – professionale nella gestione e riqualificazione ambientale di cave (descrizione dell'attrezzatura tecnica per garantire la qualità dell'attività, certificati e/o attestati rilasciati da istituti o servizi competenti in materia, certificazioni o autocertificazioni relative a precedenti similari attività svolte) fino a punti 10, secondo i criteri di assegnazione dei punteggi di seguito indicati:

Riqualif. Ambientale		Investimenti	
€ x 1.000	P.ti	€ x 1.000	P.ti
<20	0	<100	0
20-40	1	100-500	1
>40-60	2	>500-1000	2
>60-100	3	>1.000-5.000	3
>100-200	4	>5.000-10.000	4
>200	5	>10.000	5

Criteri di assegnazione dei punti: si considerano i costi sostenuti nella riqualificazione ambientale di cave e gli investimenti effettuati in attrezzatura, impianti e macchine per l'attività di coltivazione di cava; si considerano le sole cave di calcare ed il periodo considerato è riferito agli ultimi cinque anni; per riqualificazione ambientale si intendono sia gli interventi di recupero ambientale, sia gli interventi di ricompensazione.

Per il calcolo della Riqualificazione ambientale di cave, si considerano:

- fatture ricevute e pagate (se l'attività è stata svolta da soggetti terzi)
- i prezziari delle opere pubbliche regionali sezione recuperi ambientali (se gli interventi sono stati eseguiti in proprio con manodopera interna)

I dati forniti dal concorrente dovranno essere oggetto di autocertificazione, oppure di perizia giurata;

A.c risorse umane dirette (= manodopera propria) utilizzate in attività di coltivazione di cave di calcare e recupero ambientale di cave, site sia in Italia che all'estero fino a punti 7, secondo i criteri di assegnazione dei punteggi di seguito indicati:

M.D.O. diretta	
unità	P.ti
<5	0
5-10	1
> 10-20	2
> 20-30	3
> 30-40	4
> 40 -50	5
> 50-100	6
>100	7

A.d. valutazione di compatibilità ambientale del progetto fino a punti 5, di cui fino a punti 3 in relazione all'importo complessivamente destinato al recupero ambientale e fino a punti 2 in relazione alla percentuale delle somme che verranno destinate al progressivo recupero ambientale nel corso dei primi dieci anni di durata della concessione, secondo i criteri di assegnazione dei punteggi di seguito indicati:

Importo per Recupero Ambientale (R.A.)		Percentuale di € per R.A. nei primi 10 anni	
€	P.ti	%	P.ti
<200.000	0	20%	0
200.000 – 500.000	1	>20% - 40%	1
>500.000 – 1.000.000	2	>40%	2
>1.000.000	3		

A

A.e. impiego di nuove risorse umane scelte tra i residenti nel Comune, punti 1 per ciascuna risorsa fino ad un massimo di punti 10;

A.f. investimenti in attrezzature utili per l'esecuzione del progetto, fino ad un massimo di punti 15, da distinguere tra impianti di lavorazione (fino a un punteggio massimo di 11 punti) ed impianti/macchine/attrezzature di cava (fino a un punteggio massimo di punti 4), secondo i criteri di assegnazione dei punteggi di seguito indicati:

Impianti di lavorazione		Impianti/macchine/attrezzature di cava	
M€	P.ti	€ x 1.000	P.ti
<0.500	0	<100	0
0,5-1	1	100-500	1
> 1-2	2	> 500-1.000	2
>2-4	3	> 1.000-2.000	3
> 4-6	4	> 2.000	4
> 6-8	5		
> 8-10	6		
> 10-12	7		
> 12-14	8		
> 14-16	9		
> 16-18	10		
>18	11		

Si considerano come parametri indicatori gli investimenti previsti per rinnovare e/o ampliare sia l'impianto esistente, sia la cava. I valori dovranno essere indicati nello studio di fattibilità tecnico-economico;

A.g. materiale estratto e trattato da cedere annualmente e gratuitamente al Comune per opere di interesse pubblico, da consegnarsi pronto per l'uso entro la distanza di km. 15 dalla cava, punti 1 per ogni € 10 mila di valore di mercato del materiale, secondo il prezzario della Regione Lazio, fino ad un massimo di punti 3;

A.h. per opere di interesse pubblico che il concorrente provvederà ad seguire d'intesa con il Comune, punti 1 per ogni € 5.000,00 di spesa annua, fino ad un massimo di punti 5;

B. Quanto al punteggio economico: punti 1 ogni € 10.000,00 ulteriori rispetto all'offerta base di € 150.000,00, fino a un massimo di punti 30

13. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA:

La domanda di partecipazione alla gara, munita di marca da bollo del valore corrente, dovrà essere redatta in lingua italiana in ogni sua parte ed infine datata e sottoscritta in ogni foglio, in forma leggibile, dal partecipante o dal legale rappresentante.

L'amministrazione si riserva la facoltà di eseguire controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte, anche acquisendo la relativa documentazione.

La domanda, con allegata l'offerta e gli elaborati tecnici, dovrà essere consegnata personalmente al Comune di Marcellina – Ufficio Protocollo, entro le ore 12 del giorno 10/09/2009 con la dicitura: "Offerta per l'affidamento in concessione di alcune aree di proprietà del Comune di Marcellina utilizzate come cava". Trascorso il predetto termine non sarà accettata più alcuna domanda e/o sua modificazione e/o integrazione. Ogni concorrente può presentare una sola offerta.

Il plico, in busta non trasparente, contenente l'offerta e la domanda, dovrà recare l'indicazione del mittente ed essere chiuso, sigillato, previa apposizione del timbro dell'offerente e sua sigla o del suo legale rappresentante, a scavalco sui lembi di chiusura.

All'interno del plico dovranno essere inserite tre buste, ciascuna chiusa, sigillata e siglata dal concorrente o dal suo legale rappresentante, con sui lembi il relativo timbro, identificate come segue:

Busta A (da scrivere sulla busta "domanda di partecipazione"): contenente la domanda di partecipazione ed i documenti per l'ammissione alla gara, incluso il deposito cauzionale provvisorio. In caso di RTI la documentazione comprovante la sua costituzione o, nel caso sia ancora da costituire, la dichiarazione a quale impresa raggruppanda sarà conferito il potere di firma e

l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina prevista dall'art. 37 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163;

Busta B (da scrivere sulla busta "offerta tecnica"): contenente l'offerta tecnica, priva di qualsivoglia indicazione diretta o indiretta di carattere economico, completa di tutta la documentazione necessaria a supportarla, incluso dettagliato studio di fattibilità tecnico-economico sottoscritto su ogni pagina dal concorrente o dal suo legale rappresentante, da predisporre nel rispetto delle disposizioni previste dalla legge regionale 6 dicembre 2004 n.17 e del regolamento regionale 14 aprile 2005 n. 5 in cui sarà illustrata sotto il profilo tecnico – economico – sociale l'iniziativa imprenditoriale proposta;

Busta C (da scrivere sulla busta "offerta economica"): contenente l'offerta economica completa di tutti gli elementi indicati agli artt. 86 e 87 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163.

La sigillatura delle buste e la controfirma sui lembi di chiusura è obbligatoria e non sono ammesse deroghe.

Ogni violazione a quanto previsto nel presente articolo comporterà l'esclusione immediata dalla gara.

14. DATA E LUOGO DELL'APERTURA DELLE OFFERTE:

Marcellina, Sede Comunale ore 10 del 15/09/09

15. PERSONE AMMESSE AD ASSISTERE ALL'APERTURA DELLE OFFERTE:

Gli offerenti o loro legali rappresentanti o delegati di questi.

16. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO, SPESE CONTRATTUALI ED ALTRI ONERI:

Entro e non oltre sei mesi dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere, a sue cura e spese, alla predisposizione ed al deposito, presso la competente Autorità, del progetto esecutivo di coltivazione della cava e dell'eventuale ammodernamento/ristrutturazione degli impianti ed edifici ivi

insistenti, completo di ogni documento richiesto dalla normativa di riferimento statale e regionale, finalizzato all'ottenimento delle autorizzazioni previste in materia, ai sensi della L.R. Lazio n. 14/2007.

Il contratto verrà stipulato entro trenta giorni dalla data in cui il Comune rientrerà in possesso dell'area ma l'aggiudicataria, fin quando non otterrà i permessi necessaria ad iniziare l'attività e, in ogni caso, non oltre sei mesi dalla data in cui avrà presentato alla competente Autorità il progetto esecutivo di coltivazione della cava e dell'eventuale ammodernamento/ristrutturazione degli impianti ed edifici ivi insistenti, ai sensi del comma precedente, corrisponderà l'importo dovuto nella misura di 1/3 dell'intera somma offerta, ritenendo che possa utilizzare solo gli immobili oggetto della concessione.

Le spese per la stipulazione, registrazione ed eventuali altri costi conseguenti ed inerenti al presente atto, sono a carico del Concessionario.

17. CESSIONE DEL CONTRATTO:

Non è ammessa la cessione del contratto. L'eventuale adozione di strumenti atti a celare la vietata cessione del contratto autorizzerà l'Ente a risolvere di diritto il contratto, oltre al risarcimento dei danni patiti.

18. VARIAZIONE DELLA RAGIONE SOCIALE:

Ogni modifica e/o variazione della ragione sociale dovrà venire preventivamente comunicata al Comune con l'indicazione delle ragioni giustificanti la modifica e/o variazione medesima.

19. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Arch. Angelo De Polis

20. REVOCA DELLA CONCESSIONE:

Il Comune potrà disporre la revoca dell'aggiudicazione o della concessione nei casi previsti dalla legge e ogni qual volta sia stato accertato il perdurante e colpevole inadempimento del concessionario agli impegni assunti nella offerta

presentata in sede di gara e, nonostante la relativa contestazione, il concessionario stesso non abbia provveduto a porvi rimedio o ad indicare le ragioni giustificanti la confutata inadempienza.

21. TRATTAMENTO E TENUTA DEI DATI PERSONALI:

I dati di qualsiasi tipo raccolti durante il presente procedimento verranno utilizzati solo a tale scopo e trattati nel rispetto del D.Lgs. 196/2003.

22. NOME E INDIRIZZO DELL'ORGANO COMPETENTE PER LE PROCEDURE DI RICORSO:

Eventuali contestazioni contro il presente bando e le procedure concorsuali potranno essere formulate al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio, con sede in Roma, via Flaminia n. 189, nel rispetto della legge n. 1034 del 1971 e s.m.i.