

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE ORISTANESE

AVVISO PUBBLICO

finalizzato alla cessione di uno Stabilimento Industriale (ex COSACER) ubicato nel Corpo Centrale dell'Agglomerato Industriale di Oristano.

A. Ente concedente

Consorzio Industriale Provinciale Oristane

Via Giovanni Marongiu, s.n.c. (Località Cirras) – Porto Industriale - 09096 – Santa Giusta (OR);

Tel. 0783/35461

e-mail: protocollo@pec.ciporistano.it

ufficiolegale@ciporistano.it

B. Oggetto dell'Avviso

Il Consorzio intende acquisire Offerte tecnico-economiche per la cessione di un Insedimento industriale, di sua proprietà, il tutto unitamente a quanto sopra ivi realizzato, di ogni accessorio e pertinenza presente *in loco*, sito nel Corpo Centrale dell'Agglomerato, della superficie complessiva di circa mq. 15.550.

Le modalità di cessione sono specificate nello Schema di Contratto di locazione con facoltà di acquisto della proprietà (Allegato 4).

Il Consorzio provvederà all'assegnazione dell'Immobile previa valutazione delle Offerte tecnico economiche pervenute.

C. Ubicazione e descrizione dell'Immobile.

L'Insedimento, di proprietà consortile, è ubicato nel Corpo Centrale dell'Agglomerato Industriale di Oristano (Allegato 1), occupa una superficie complessiva di circa mq. 15.550, censito al Catasto terreni (Ente urbano) del Comune di Santa Giusta (OR) al Foglio 4, Particella 1496.

Al suo interno sono già state realizzate delle opere così come meglio evidenziato nella planimetria allegata (Allegato 2) e soprattutto nella Consulenza Tecnica predisposta dall'Ing. Carlo Auneddu, tecnico incaricato della valutazione dell'Immobile dal Tribunale di Oristano (Allegato 3). Al fine della corretta formulazione dell'Offerta, gli

interessati possono effettuare un sopralluogo nello Stabilimento concordando gli orari con gli Uffici del Consorzio con preavviso di almeno un giorno lavorativo.

L'Immobile in parola risulta attualmente interessato da una trascrizione pregiudizievole relativa al precedente proprietario del Lotto, per la quale il Consorzio ha già attivato tutte le procedure di legge per ottenerne la rapida cancellazione.

D. Modalità di concessione dell'Insediamento

Relativamente alla modalità di concessione dell'Insediamento, il Consorzio propone la locazione, con facoltà esclusiva del locatario, alla scadenza di un periodo concordato, di esercizio dell'opzione di acquisto del diritto di proprietà dell'Immobile, deducendo dal valore di riferimento i canoni già corrisposti a titolo di locazione, secondo le modalità specificate nello Schema di Contratto (Allegato 4). Mediante l'Offerta tecnica i concorrenti potranno proporre modifiche allo Schema di Contratto che il Consorzio si riserva di accettare prima dell'apertura delle Offerte economiche.

E. Criterio di aggiudicazione

La aggiudicazione verrà effettuata in favore del soggetto che avrà presentato un Offerta tecnica accettata dal Consorzio ed offerto il prezzo più alto relativamente al valore di riferimento per l'acquisto del diritto di proprietà dell'Immobile, di cui all'art. 10 del Contratto (Allegato 4).

Il Consorzio si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non aggiudicare la concessione in relazione alla quale il prezzo offerto risulti non conveniente o idoneo.

La mancata aggiudicazione definitiva non costituirà titolo alcuno per la richiesta di risarcimento danni, rimborso spese, mancato utile o qualsivoglia pretesa di natura economica.

Qualora nessuna delle Offerte economiche fosse ritenuta conveniente o idonea, il Consorzio si riserva di richiedere agli offerenti - nel seguente ordine, dal maggiore al minore offerente - una ulteriore Offerta economica.

F. Documenti allegati all'Avviso

La documentazione di gara è costituita, oltre che dal presente Avviso e relativi allegati A e B (Schemi di dichiarazione ed Autocertificazioni), dalla planimetria del Corpo Centrale dell'Agglomerato Industriale (Allegato 1) in cui è ubicato l'Immobile oggetto di concessione, una planimetria del Lotto in parola (Allegato 2), la Consulenza Tecnica

predisposta sul Lotto dall'Ing. Carlo Auneddu (Allegato 3) e lo Schema di Contratto di locazione con facoltà di acquisto del diritto di proprietà (Allegato 4).

Tali documenti sono resi disponibili sul sito internet del consorzio: www.ciporistano.it

G. Soggetti ammessi a presentare le Offerte

Sono ammessi a partecipare alla Gara tutti i soggetti così come individuati dall'art. 45 del D.Lgs. n. 50/2016 che siano in possesso di tutti i requisiti di ordine generale previsti dal art. 80 del medesimo Decreto Legislativo.

È consentita la presentazione di Offerte da parte dei soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016 anche se non ancora costituiti. In tal caso l'Offerta, con la connessa dichiarazione, dovranno essere sottoscritte da tutte le imprese che costituiranno i raggruppamenti o i consorzi; le stesse imprese dovranno assumere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, costituiranno un organismo societario ai fini della stipula del Contratto.

H. Modalità di presentazione delle Offerte

I soggetti interessati a presentare le loro Offerte per l'acquisizione dell'Insediamento in parola dovranno far pervenire, **entro le ore 12.00 del 7 Agosto 2020 (07.08.2020)**, a mezzo di raccomandata del servizio postale, posta celere ovvero a mano anche a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, un plico nel quale dovrà indicarsi la denominazione e l'esatto indirizzo dell'Offerente e dovrà apporsi la seguente scritta:

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE ORISTANESE
Via Giovanni Marongiu – Porto Industriale - 09096 Santa Giusta (OR)

Offerta
relativa all'acquisizione di uno Stabilimento nel Porto Industriale di
Oristano (ex COSACER)

Il plico dovrà contenere la documentazione amministrativa appresso indicata, nonchè **due buste, singolarmente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura**, contenenti la denominazione dell'Offerente di cui una recante l'indicazione OFFERTA TECNICA e l'altra recante l'indicazione OFFERTA ECONOMICA.

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA - CONTENUTI

- a. Dichiarazioni rese in conformità agli Schemi di cui agli Allegati A e B, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.. Le suddette dichiarazioni possono essere rese in carta semplice con la sottoscrizione non autenticata ove alle stesse sia allegata copia fotostatica di un documento di identità di chi le ha sottoscritte. Relativamente alla partecipazione dei CONSORZI di cui alle lettere b) e c) del comma 2 dell'art. 45 del D.Lgs. 50/2016, i consorziati per conto dei quali il Consorzio concorre dovranno essere in possesso dei requisiti di ordine generale per la partecipazione alla gara.

A tal fine i medesimi consorziati dovranno produrre la dichiarazione richiesta al Consorzio;

- b. Cauzione di cui alla lettera I) del presente Avviso Pubblico.

OFFERTA TECNICA - CONTENUTI

L'Offerta tecnica, **chiusa in apposita separata busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura**, su cui dovrà essere scritto "Offerta tecnica", dovrà contenere i seguenti elementi:

- a) **Relazione illustrativa indicante la destinazione d'uso proposta** per l'Insediamento e le ragioni alla base dell'interesse all'acquisizione dell'Immobile e dell'attività che ivi si intende svolgere, specificando inoltre gli investimenti programmati, con relativa tempistica, e le conseguenti ricadute positive sul Porto e sull'Area Industriale di Oristano in genere (le ricadute occupazionali previste, l'eventuale indotto locale e le connessioni con altri settori produttivi o con altre zone economiche in ingresso ed in uscita e, se possibile, una previsione del volume di traffico marittimo da sviluppare nel Porto). La Relazione dovrà inoltre contenere la descrizione dettagliata degli Interventi relativi alla ristrutturazione dei Fabbricati/Impianti presenti nello Stabilimento al fine di renderli idonei alla destinazione d'uso proposta;
- b) **Elaborati grafici** necessari per valutare la compatibilità degli Interventi di ristrutturazione proposti con le vigenti norme urbanistiche;
- c) **Elaborato** contenente le eventuali proposte di modifica allo Schema di Contratto predisposto dall'Ente (cfr. Allegato 4), ivi compresa la eventuale proposta di acquisto immediato della proprietà dell'Immobile;

- d) **Statuto** della Società (se previsto), visura camerale ed una breve presentazione del soggetto candidato (o di ciascuno dei candidati nel caso di candidature in forma collettiva) e delle attività svolte;
- e) **Bilanci degli ultimi tre esercizi** ovvero, se l'attività dell'impresa od operatore economico è di più recente avvio, **le dichiarazioni di almeno un Istituto bancario** attestante la capacità economica-finanziaria di far fronte all'acquisizione dell'Insedimento.

OFFERTA ECONOMICA - CONTENUTI

L'Offerta economica consisterà in una dichiarazione datata, sottoscritta dal Legale Rappresentante dell'Impresa, redatta su carta legale ai sensi delle vigenti disposizioni di legge sul **bollo**, contenente l'indicazione in cifre ed in lettere del valore di riferimento per l'acquisto del diritto di proprietà dell'Immobile di cui all'art. 10 del Contratto (cfr. Allegato 4).

La mancanza della data e della sottoscrizione comporterà la nullità dell'offerta.

L'offerta, come accennato, **dovrà essere chiusa in apposita separata busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura**. Sulla busta contenente l'offerta dovrà essere scritto, oltre al nominativo dell'Impresa concorrente, "**Offerta economica**". In tale busta non dovranno essere inseriti altri documenti. La busta sigillata contenente l'offerta dovrà essere racchiusa nel plico sopraindicato, nel quale saranno contenuti anche i documenti richiesti a corredo dell'offerta stessa.

- 1) La mancata apposizione del sigillo e della controfirma sui lembi di chiusura sarà **motivo di esclusione** dalla gara: per "sigillo" si dovrà intendere la semplice apposizione di ceralacca o nastro adesivo sui lembi di chiusura.

Oltre il termine sopra indicato non potrà essere validamente presentata alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od integrativa di offerta precedente; né sarà consentita, in sede di procedura, la presentazione di altra offerta.

I. Cauzione

Il concorrente dovrà corredare l'Offerta di una garanzia di importo pari ad € 10.000,00 (*euro diecimila//00*), da costituire nei modi consentiti dall'art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016. In particolare, la garanzia può essere prestata, a scelta del concorrente:

- **mediante versamento con assegno circolare** o in titoli del debito pubblico. Il deposito sarà restituito alle Imprese non aggiudicatarie;
- **mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993. L'iscrizione nell'elenco speciale di cui all'art.106 del D.L.gs. n. 385/93 dovrà essere acclarata nella fidejussione; la mancata iscrizione in detto elenco è motivo di esclusione dalla gara d'appalto.** La sottoscrizione della polizza fideiussoria deve essere accompagnata, a pena di esclusione, da apposita separata dichiarazione resa dal fideiussore, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, con la quale lo stesso conferma il possesso dei propri poteri di firma ed allega copia di un documento di riconoscimento in corso di validità.

La cauzione dovrà avere una validità di giorni 180 e, per i soggetti non aggiudicatari, sarà svincolata automaticamente alla data di comunicazione della aggiudicazione definitiva.

La cauzione sarà incamerata dall'Ente, laddove l'aggiudicatario del Lotto, per qualsiasi motivo, non addivenga alla stipula del Contratto entro e non oltre 60 giorni dalla data di comunicazione della aggiudicazione definitiva.

J. Procedura di individuazione del soggetto assegnatario

La procedura di assegnazione conterà delle seguenti fasi.

- 1) Preliminarmente il Consorzio, previa verifica dell'integrità dei sigilli dei plichi pervenuti, procederà alla verifica della regolarità della documentazione amministrativa presentata dai soggetti interessati all'acquisizione dell'Immobile, ivi compresa la cauzione prevista dal precedente punto I) per la partecipazione alla presente procedura;
- 2) Per i soggetti ammessi, si procederà poi all'apertura delle buste contenenti le Offerte tecniche. Il contenuto delle Offerte tecniche verrà esaminato in una o più sedute riservate al fine di valutare la compatibilità urbanistica, tecnica ed amministrativa delle proposte presentate: in questa fase, infatti, il Consorzio si riserva la facoltà di richiedere integrazioni e/o modifiche ai contenuti dell'Offerta tecnica esaminata; il Consorzio si riserva dunque di accettare le Offerte tecniche presentate.

L'approvazione integrale da parte del Consorzio dell'Offerta tecnica presentata - che sarà comunicata formalmente dall'Ente - determinerà l'efficacia vincolante per il proponente dell'Offerta economica formulata.

Il Consorzio, con apposita nota, comunicherà l'approvazione o l'esclusione della rispettiva Offerta tecnica.

- 3) Apertura, in seduta pubblica, delle Offerte economiche dei concorrenti che hanno presentato una Offerta tecnica approvata dal Consorzio.

L'Insediamento verrà assegnato al soggetto che avrà presentato l'Offerta economica più alta, espressa quale valore di riferimento per l'acquisto del diritto di proprietà dell'Immobile di cui all'art. 10 del Contratto (cfr. Allegato 4). Qualora nessuna delle Offerte economiche fosse ritenuta conveniente o idonea, il Consorzio si riserva di richiedere agli offerenti - nel seguente ordine, dal maggiore al minore offerente - una ulteriore Offerta economica;

- 4) Aggiudicazione definitiva;
- 5) Stipula del Contratto con il soggetto aggiudicatario.

K. Disposizioni finali ed avvertenze

Tutte le disposizioni contenute nel presente Avviso, anche se singolarmente considerate, hanno valore essenziale con la conseguenza che il mancato rispetto anche di una sola prescrizione determina l'inammissibilità dell'offerta e l'esclusione della Società.

In particolare si precisa che:

- Tutti i documenti richiesti dovranno essere presentati in lingua italiana.
- L'incompletezza, l'irregolarità o la mancanza della documentazione prescritta dal presente bando nonché l'inosservanza delle formalità previste per la presentazione dell'offerta comporteranno l'esclusione dell'offerta. Viene data facoltà ai concorrenti di integrare e/o regolarizzare, qualora necessario, la documentazione amministrativa presentata o omessa, entro il termine di 10 giorni dalla richiesta dell'Ente.
- **Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta economica non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura o che vi siano elementi che la possano richiamare**

all'interno degli altri documenti di Gara. Non sono altresì ammesse le offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del corrispettivo offerto ove questo non sia specificatamente confermato e sottoscritto dall'offerente.

- Non saranno ammesse offerte condizionate ovvero espresse in modo indeterminato. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre quella indicata in lettere sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per il Consorzio.
- Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, semprechè sia ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.
- In ordine alla destinazione d'uso da assegnare all'Insediamento in parola si stabilisce che, a parità di proposta economica, verrà data priorità alle manifestazioni di interesse che prevedano il mantenimento della destinazione originariamente decisa per il Lotto da assegnare e cioè *“Produzione di biodiesel e di concimi biologici”* e in caso di ulteriore parità si procederà all'aggiudicazione a mezzo di sorteggio.
- L'aggiudicazione definitiva è riservata al Consiglio di Amministrazione del Consorzio.
- I verbali della procedura non avranno, in nessun caso, efficacia di contratto che sarà stipulato successivamente.
- La stipulazione del contratto con l'aggiudicatario è subordinata all'accertamento alla verifica delle condizioni di partecipazione agli appalti previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.
- Sono a carico dell'impresa aggiudicataria tutte le eventuali spese per la stipula del Contratto.

Eventuali quesiti potranno essere inoltrati mediante posta, fax o posta elettronica. Le risposte ai quesiti verranno pubblicati nel sito internet del Consorzio.

Tutte le comunicazioni, comprese quelle relative all'aggiudicazione definitiva, ove autorizzate, verranno trasmesse mediante raccomandata A/R e/o mail certificata.

Per le procedure di ricorso avverso il presente Avviso, l'aggiudicazione e le eventuali esclusioni, conseguenti all'applicazione dell'Avviso, è competente il Tribunale Amministrativo Regionale della Sardegna con sede in Cagliari, Via Sassari 17.

I ricorsi avverso l'aggiudicazione o le eventuali esclusioni, devono essere notificati al Consorzio nel termine di legge.

Ai sensi del del Regolamento UE 2016/679 i dati personali forniti, o che comunque

verranno acquisiti durante lo svolgimento del procedimento instaurato da questo bando, sono oggetto di trattamento nel rispetto della succitata normativa, così come meglio chiarito dall'apposita Informativa contenuta negli allegati A e B.

Titolare del trattamento, è il Consorzio Industriale Provinciale Oristanese nella persona del Direttore Generale, Dott. Marcello Siddu - Tel 0783/35461 - e-mail: direzione@ciporistano.it mentre Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Servizio Amministrativo Legale, l'Avv. Luigi Niedda, Tel. 0783/35461 - e-mail: ufficiolegale@ciporistano.it

Oristano, 16 Giugno 2020

IL PRESIDENTE

(Rag. Massimiliano Daga)

f.to digitalmente