

CONSORZIO A.S.I. SIRACUSA
Viale Scala Greca 302 Tel. 0931- 787211-Fax 0931-491669
AVVISO

**CONCESSIONE DI PARTE DI FABBRICATO DESTINATO A CENTRO SERVIZI
SITO NELL'AGGLOMERATO "G2" AREA CONSORZIO CONIA
COMUNE DI AUGUSTA**

Si rende noto che questo Consorzio, al fine di favorire l'insediamento di nuove iniziative volte ad alleviare la disoccupazione, affida in concessione, una porzione di fabbricato, settore D" di circa mq. 575, del Centro Servizi sito nell'Agglomerato "G2" (area Consorzio CONIA).

Durata del contratto anni sei. L'edificio è visionabile, previo appuntamento, tutti i giorni da Lunedì a Venerdì, nelle ore di ufficio. Il presente avviso e l'allegato denominato "Schema del contratto di cessione" e la planimetria del locale potranno essere richiesti con fax al n. 0931- 491669 e/o scaricabili dal sito internet dell'Ente all'indirizzo www.conorzioasisr.it.

UTILIZZAZIONE DELL'IMMOBILE:

La porzione di fabbricato sarà dato in concessione oltre il couso con gli altri utilizzatori delle parti comuni (ingresso) e delle aree a servizio quali viabilità e verde.

La porzione di fabbricato dovrà essere utilizzata esclusivamente per la centralizzazione del coordinamento delle attività proprie del concessionario nonché per attività promozionali dello stesso e di imprese terze e per l'erogazione di servizi di interesse generale nell'area industriale della provincia di Siracusa.

PARTECIPAZIONE ALLA GARA:

Il bando è riservato ad imprese, cooperative o consorzi di imprese aventi sede nella provincia di Siracusa e operanti nei settori: industriale, artigianale o servizi.

PUBBLICIZZAZIONE DELLA GARA:

Il presente avviso verrà pubblicato all'albo e sito internet dell'Ente e all'albo pretorio dei Comuni di Siracusa, Augusta, Priolo e Melilli e della Provincia Regionale di Siracusa.

A

SELEZIONE DEL CONCESSIONARIO:

La scelta del concessionario sarà effettuata mediante gara informale che sarà esperita il 17/03/2009 alle ore 11,00 presso la sede del Consorzio ASI Viale Scala Greca 302 – Siracusa e coi criteri di cui ai punti successivi.

DURATA DEL CONTRATTO:

La durata del contratto è di anni 6 (sei).

CANONE ANNUO DI CONCESSIONE A BASE DI GARA:

Il canone annuo di concessione a base di gara esclusivamente a rialzo ammonta a €.
25.985,00

CAUZIONE CONTRATTUALE:

L'aggiudicatario dovrà prestare cauzione pari al canone annuo offerto mediante fideiussione bancaria o assicurativa rilasciate da compagnie di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni presso L'ISVAP, Società finanziarie iscritte all'elenco speciale presso la Banca D'Italia, previsto dall'art. 107 del D.L.vo n° 385/1993. In alternativa la cauzione potrà essere prestata mediante deposito bancario a mezzo libretto intestato al Consorzio ASI di Siracusa, che resta a garanzia degli obblighi contrattuali e al concessionario della porzione di fabbricato sarà restituita al termine del contratto, previa verifica dell'adempimento delle obbligazioni. La garanzia dovrà avere scadenza sino a sei mesi oltre la data di scadenza della concessione dovrà essere mantenuta in vigore per tutta la durata del contratto e il concessionario si obbliga a rinnovare la garanzia per tutta la durata sopra indicata. Si precisa che la fideiussione bancaria o la polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia del beneficiario della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente locatore e a fornire l'impegno del fideiussore al rinnovo, non oltre un anno prima della scadenza della fideiussione in quel momento operativa. La polizza fideiussoria, inoltre, deve attestare l'avvenuto pagamento del premio.

VALUTAZIONE DELL'OFFERTA E FORMAZIONE GRADUATORIA:

La valutazione dell'offerta e la formazione della graduatoria sarà sulla base dei seguenti criteri:

- Quantità del personale da impiegare nella struttura a regime.
Sarà attribuito un punto per ogni unità lavorativa;
- Attività orientate alla innovazione tecnologica fino a 30 punti
- Inizio attività: entro 3 mesi dal contratto di concessione punti 20
- entro 6 mesi punti 10
- dopo 6 mesi ed entro un anno punti 4
- Aumento del canone: superiore al 5% punti 10
- uguale o superiore al 10% punti 20
- Aumento del canone: uguale o superiore al 20% punti 40
- " " " " al 30% punti 60
- " " " superiore al 40% punti 80

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire all'indirizzo di questo Consorzio un plico chiuso e sigillato con ceralacca con impressa l'impronta di un sigillo a scelta, consegnato a mano o a mezzo del servizio postale anche non statale, entro le ore 10,00 del giorno fissato per la gara.

Il plico all'esterno del quale si apporrà la scritta "**Offerta per la concessione della porzione di fabbricato Centro Servizi G2**", dovrà contenere i seguenti documenti:

- **L'offerta in aumento** del canone di concessione posto a base di gara, scritta in cifre ed in lettere, su carta bollata, firmata per esteso dal concorrente e contenuta in busta chiusa controfirmata sui lembi e sigillata come sopra;
- **Relazione tecnico-economica** esplicativa dell'attività da svolgere, dei programmi operativi di impresa e del piano degli investimenti;
- **Cauzione** pari al 2% dell'importo del canone anno di concessione a base di gara prestata mediante fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da compagnie di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni. E' esclusa ogni altra forma di garanzia. La cauzione dovrà essere prestata non inferiore a 180 giorni decorrenti dalla data prevista per la presentazione delle offerte e comunque fino alla stipula del contratto; Si precisa che la fideiussione bancaria o la polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia del beneficiario della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente locatore; la polizza fideiussoria, inoltre, deve attestare l'avvenuto pagamento del premio;

- **Certificato generale del casellario giudiziale e Certificato dei carichi pendenti** di data non anteriore a tre mesi da quella prevista per la presentazione dell'offerta, rilasciato dalla competente autorità.
Tale certificato deve essere prodotto:
 - A) imprese individuali:
 - per il titolare e per tutti i direttori tecnici;
 - B) società commerciali, cooperative e loro consorzi;
 - 1) per tutti i direttori tecnici (risultanti dal certificato di iscrizione alla CC.II.AA.AA. o dal certificato di attestazione di qualificazione SOA in possesso, nonché;
 - 2) per tutti i soci accomandatari nel caso di società in accomandita semplice;
 - 3) per tutti i componenti la società in caso di società in nome collettivo;
 - 4) per tutti gli amministratori muniti dei poteri di rappresentanza nel caso di società di qualunque altro tipo;
- **Certificato di iscrizione nel registro delle imprese, sezione ordinaria**, rilasciato dalla camera di commercio di data non anteriore a tre mesi da quella prevista per la presentazione dell'offerta, dal quale risulti, tra l'altro, che l'impresa non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione, di concordato preventivo e di qualsiasi altra situazione equivalente;
- **Certificato della cancelleria del tribunale competente, sezione fallimentare** in data non anteriore a mesi tre da quella prevista per la presentazione dell'offerta dal quale risulti che nei confronti dell'impresa individuale o della società non sia in corso una procedura di cui al precedente punto e che non è intervenuta dichiarazione di fallimento, né sussiste concordato preventivo;
- **Copia dello schema di contratto** allegato al presente disciplinare, sottoscritto per preventiva accettazione ;
- **Dichiarazione resa**, nelle forme di cui all'art.2 comma 10 della legge n° 191/98 e successive modifiche, con la quale il concorrente, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione falsa o non corrispondenti al vero, attesti di non trovarsi nelle condizioni ostantive di cui all'art. 75 comma 4 a) d) e) f) g) ed h) del D.P.R. n° 554 del 21/12/1999, come sostituito con l'art. 2 del D.P.R. n° 412 del 30.08.2000 e successive modifiche ed integrazioni.
- **Dichiarazione redatta**, ai sensi del T.U. DPR 28/12/2000 n. 445 e successive modifiche nella quale l'imprenditore indica:
 - a) La quantità del personale che impiegherà a regime nella struttura;
 - b) Tipo di attività ;
 - c) Quando avrà iniziato l'attività dalla data di stipula del contratto di locazione;
 - d) Di aver esaminato i locali e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire negativamente sulle proprie attività e sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato;

e) Di aver preso visione dello schema di contratto allegato al presente bando e di accettarlo senza riserva alcuna.

-Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio aggiornato di data e corredato della dicitura prevista dall'art. 9 del DPR 252/98, circa la insussistenza di provvedimenti di cui alla Legge n° 575/65 e s.m. previsto dall'art. 11 comma 5 del regolamento, contenente la seguente dicitura:

NULLA OSTA ai fini dell'art. 10 della Legge 31.05.1965 n° 575 e s.m.

Avvertenze:

- Il recapito del plico sigillato contenente i documenti per la partecipazione alla gara in oggetto rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta.
- Saranno esclusi dalla gara i plichi privi di chiusura con ceralacca nonché i plichi che, pur forniti della chiusura di ceralacca, non rechino sulla stessa ceralacca l'impronta del sigillo, come precedentemente prescritto.
- Sarà esclusa dalla gara l'offerta contenuta in busta la quale non sia chiusa con ceralacca, non rechi sulla chiusura con ceralacca l'impronta del sigillo, come precedentemente descritto, non sia controfirmata sui lembi di chiusura.
- Si precisa che si farà luogo all'esclusione dalla gara quando manchi anche una sola delle modalità sopra descritte.
- Quando vi sia discordanza tra il prezzo unitario offerto indicato in cifre e quello indicato in lettere, è valido il prezzo più conveniente per il Consorzio.
- Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti alla stipula del contratto con tutti gli oneri fiscali relativi.
- Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso che manchi qualcuno dei documenti richiesti.
- Possono essere inserite in un unico foglio di carta da bollo le dichiarazioni previste nel bando.
- Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- Per la risoluzione di eventuali controversie è competente il Foro di Siracusa.
- E' parte integrante, del presente disciplinare, l'allegato schema del contratto di concessione allegato "A" e la planimetria allegato B"
- I concorrenti con la partecipazione, consentiranno il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi della Legge 675/1996, limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura.
- Resta inteso che il presente avviso non vincola il Consorzio ASI di Siracusa il quale si

riserva di annullarlo o revocarlo, aggiudicare o meno la gara.

- Responsabile del Procedimento Geom. Romolo Laganà Tel 0931 787207

Siracusa li **9 FEB 2009**

IL DIRIGENTE

[Faint signature]
Il Dirigente
[Faint signature]

1/1

CONSORZIO A.S.I. SIRACUSA

**CONCESSIONE DI PARTE DI FABBRICATO DESTINATO A CENTRO SERVIZI
SITO NELL'AGGLOMERATO"G2"**

SCHEMA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

TRA

Il Consorzio A.S.I. di Siracusa nella persona del _____ a ciò espressamente autorizzato giusta _____ domiciliato per la carica presso la sede del Consorzio medesimo in Siracusa , viale Scala Greca n° 302. C.F. 80001250895.

E

La Società _____ nella persona del _____ domiciliato per la carica in via _____ C.F. _____

Premesso:

-Che il Consorzio ha realizzato con finanziamenti della Regione Siciliana, a completamento del comparto urbanistico denominato Agglomerato G2 sito nel Territorio del Comune di Augusta C.da San Cusumano destinato all'insediamento delle piccole e medie industrie un complesso adibito a Centro Servizi;

-Che il suddetto Centro, ad eccezione del fabbricato D", è stato concesso in locazione al Consorzio CEM;

-Che il Consorzio ha ravvisato l'intendimento di cedere in concessione anche la porzione di fabbricato contrassegnato con la lettera D"nella planimetria che si allega, rimasta nella propria disponibilità;

-Che con delibera di Comitato direttivo N° 40 del 15.Luglio 2008 è stato deliberato di rendere pubblico l'intendimento di cedere in concessione la suddetta porzione di fabbricato

-Che il Consorzio a seguito di gara esperita in data _____ ha ceduto in concessione alla Soc. _____ con sede _____ la porzione di fabbricato del Centro Servizi G2 di circa mq. 575 contrassegnato in planimetria con la lettera D", oltre il couso con gli altri utilizzatori delle parti comuni (ingresso) e delle aree a servizio quali viabilità e verde.

Tutto ciò premesso:

ART. 1

Le premesse e narrativa costituiscono parte integrante e sostanziale della presente concessione.

ART. 2

Il Consorzio affida in concessione parte del fabbricato del Centro Servizi indicato in planimetria con la lettera D" sito nell'agglomerato G2 ricadente nel comune di Augusta C.da San Cusumano alla Soc. _____

ART. 3

La durata della presente concessione avrà la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dalla data della presente concessione. Non è previsto il rinnovo tacito della concessione..

ART. 4

La Soc. _____ è tenuta a corrispondere al Consorzio A.S.I. un canone annuo di concessione di €. _____.

Il suddetto corrispettivo annuale dovrà essere corrisposto in soluzioni semestrali anticipate a partire dalla data di decorrenza della presente concessione.

Tale canone sarà comunque aggiornato entro la fine di ciascun anno nella misura del 75% delle variazioni degli indici accertati dell'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

ART. 5

La società _____ ha prestato cauzione pari due annualità del canone di concessione di €. mediante fideiussione bancaria o assicurativa rilasciate da compagnie di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni presso L'ISVAP, Società finanziarie iscritte all'elenco speciale presso la Banca D'Italia, previsto dall'art. 107 del D.L.vo n° 385/1993.(In alternativa la cauzione potrà essere prestata mediante deposito bancario a mezzo libretto intestato al Consorzio ASI di Siracusa), che resta a garanzia degli obblighi contrattuali e al locatario della porzione di fabbricato sarà restituita al termine del contratto, previa verifica dell'adempimento delle obbligazioni. La garanzia dovrà avere scadenza sino a un anno oltre la data di scadenza della concessione dovrà essere mantenuta in vigore per tutta la durata del contratto e il concessionario si obbliga a rinnovare la garanzia per tutta la durata sopra indicata. (Si precisa che la fideiussione bancaria o la polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia del beneficiario della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente locatore e a fornire l'impegno del fideiussore al rinnovo, non oltre un anno prima della scadenza della fideiussione in quel momento operativa. La polizza fideiussoria, inoltre, deve attestare l'avvenuto pagamento del premio). Si obbliga a rinnovare la fideiussione a l'assicurazione per tutta la durata sopra indicata, e a fornire l'impegno del fideiussore e dell'assicuratore al rinnovo, non oltre un anno prima della scadenza della fideiussione e dell'assicurazione in quel momento operativa, ed a consegnare al Consorzio A.S.I. copia del contratto della fideiussione e dell'assicurazione rinnovati. La mancata prestazione delle suddette garanzie, ovvero il mancato rinnovo della stessa costituirà motivo di revoca della concessione.

ART. 6

Sono poste interamente ed esclusivamente a carico della Società _____ tutte le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione, ivi comprese tutte le spese per la messa in sicurezza a norma CEE del locale concesso, la richiesta di autorizzazioni e/o concessioni relative allo svolgimento della propria attività nonché di adeguamento dei locali in conformità alla legge.

La Società _____ sin d'ora solleva il Consorzio ASI da qualsiasi onere ed obbligo e responsabilità nella manutenzione, nonché qualsiasi obbligo, onere e responsabilità civile, penale ed amministrativo nei confronti di terzi, altri Enti ed autorità anche giudiziarie per tutto quanto dovesse derivare dall'uso del locale concesso, anche di natura risarcitoria ed, inoltre, per tutto quanto dovesse derivare dall'esecuzione di qualsiasi lavori di manutenzione e messa in sicurezza tanto nei confronti di terzi, quanto degli enti Previdenziali ed Assicurativi. Pertanto, per tutti gli interventi che dovrebbero rendersi necessari durante la concessione, la quota di committenza sarà assunta esclusivamente dalla Società _____.

La Società _____, è altresì onerato a pagare i relativi costi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e delle parti d'immobile utilizzate (strade, autoclave, ascensori, cabina elettrica, caldaie, impianto di condizionamento, accesso dall'area esterna ecc.) proporzionalmente al diritto di concessione ed in relazione all'uso ed all'affidamento.

ART. 7

La Società non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.

ART. 8

Il Locale è concesso esclusivamente per la centralizzazione del coordinamento delle attività proprie del concessionario nonché per attività promozionali dello stesso e di imprese terze e per l'erogazione di servizi di interesse generale nell'area industriale della provincia di Siracusa. E' fatto divieto alla Società _____ di concedere i locali assegnati in subconcessione a terzi. Nel caso di rilascio di ulteriori concessioni di altre parti del Complesso, tutti i concessionari, a tal fine, dovranno provvedere alla nomina di un preposto/amministratore per la gestione delle parti comuni e dei servizi di uso comune a tutti i concessionari.

Il preposto/amministratore nominato dai concessionari non avrà alcun rapporto di dipendenza e/o professionale con il Consorzio ASI.

ART. 9

Il Consorzio dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione.

ART. 10

La Società _____ dichiara di aver esaminato i locali avuti in concessione e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire negativamente sulle proprie attività e sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza della concessione nello stesso stato. La società, a propria

cura e spese, si fa carico di tutti gli interventi e lavori di adattamento, civile e tecnologico, per rendere l'immobile idoneo allo scopo per cui viene concesso.

Eventuali migliorie, modifiche, innovazione agli impianti esistenti, nonché addizione ed ampliamenti ai locali ed alle aree concesse, che il Consorzio CERICA intendesse operare, dovranno essere sempre e preventivamente sottoposte ad autorizzazioni da parte del Consorzio A.S.I.. L'eventuale autorizzazione all'esecuzione della miglioria o addizione, sarà sempre subordinata al preventivo rilascio da parte degli organi amministrativi competenti delle relative autorizzazioni, concessioni e pareri al "Consorzio CERICA" ed al rispetto dei diritti dei terzi.

Quanto alle eventuali migliorie ed addizioni che venissero comunque regolarmente realizzate con l'autorizzazione del Consorzio ASI, questo avrà facoltà di ritenerle ed acquisirle in proprietà senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno ove non sia possibile la rimessione in pristino a spese e cura del concessionario.

Per tutte le migliorie, modifiche, innovazione agli impianti esistenti, nonché addizione ed ampliamenti ai locali ed alle aree concesse, siano esse autorizzate o meno dal consorzio ASI, Consorzio ASI non sarà mai considerato committente ed obbligato verso terzi, altri Enti ed Autorità anche Giudiziarie.

ART. 11

In caso di mancato rilascio dei locali allo scadere della concessione ove la stessa non venga più rinnovata, la società _____ è tenuta a corrispondere una penale di 200,00 Euro per ogni giorno di ritardo nel rilascio oltre l'ulteriore risarcimento dei danni.

ART. 12

Il Consorzio è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

ART. 13

Il Consorzio potrà in qualunque momento ispezionare o fare ispezionare il locale concesso.

ART. 14

L'inadempienza da parte della Società _____ di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.

ART. 15

Il Consorzio ASI nel perseguimento dell'interesse pubblico, cui è condizionata la presente concessione, in caso di violazione delle norme contenute nel presente atto di concessione, avrà il potere di adottare tutti i provvedimenti autoritativi ed autoesecutivi e di assumere ogni ulteriore opportuno provvedimento a tutela dell'interesse pubblico cui è condizionata la presente concessione, tra cui la revoca della concessione stessa secondo le norme di diritto amministrativo.

ART. 16

Le spese di registrazione e di bollo della presente concessione sono interamente a carico della Società _____

ART. 17

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni di diritto amministrativo.

La competenza a decidere in merito ad eventuali controversie è devoluta esclusivamente alla Giurisdizione Amministrativa.

Siracusa li

PER LA SOCIETA'

PER IL CONSOZIO ASI