



# Comune di Barano d'Ischia

Stazione di cura, soggiorno e turismo  
(Provincia di Napoli)

PROT. N. 4741 del 18.08.2020

## AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI UN AREA DA DESTINARE A CENTRO DI RACCOLTA DI RIFIUTI SOLIDI URBANI NEL TERRITORIO COMUNALE

Il Comune di Barano d'Ischia in attuazione della deliberazione di G.C. n. 2 del 24.03.2015 di approvazione del Capitolato Speciale di Appalto per l'affidamento del Servizio di Raccolta Differenziata dei RSU e della delibera di G. C. n. 73 del 10.07.2020, ha necessità di reperire un'area da adibire a centro di raccolta dei rifiuti solidi urbani da assumere in locazione per sei anni rinnovabili di ulteriori sei anni.

**Procedura di scelta del contraente:** Aperta. La procedura ai sensi dell'art. 17 comma 1 lettera a) del D.lgs n. 50/2016 è escluso dall'applicazione del codice;

**Ubicazione:** Territorio del Comune di Barano d'Ischia.

**Caratteristiche dell'immobile:** l'area deve rispondere ai seguenti requisiti:

- dovrà avere dimensioni non inferiore a mq 350,00;
- dotata di autonomia funzionale e di accessi indipendenti;
- adeguato spazio di manovra dalla strada per accesso anche con camion di grosse dimensioni;
- avere una conformazione pressochè pianeggiante;
- localizzata in posizione non immediatamente adiacente a centri abitati o ad abitazioni;
- deve essere nella piena proprietà e disponibilità del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico;
- essere in regola con tutte le disposizioni di legge in materia urbanistica vigenti;
- avere le caratteristiche costruttive idonee per la destinazione a Centro di Raccolta in conformità delle prescrizioni dettate dal D.M. 08/04/2008 come modificato dal D.M. 18/07/2009;
- Dotata di idoneo impianto di raccolta e smaltimento delle acque pluviali, di lavaggio ed eventuali percolati;
- Tutti gli scarichi devono essere autorizzati;



# Comune di Barano d'Ischia

Stazione di cura, soggiorno e turismo  
(Provincia di Napoli)

- Dovrà avere idonea pavimentazione impermeabilizzata e tale da sopportare i carichi statici e dinamici derivanti dall'esercizio anche con mezzi pesanti (camion, container, presse ecc. ;
- Dovrà essere provvista di recinzione di altezza non inferiore a m. 2,00 ed ogni ingresso dovrà essere chiuso con cancello;
- Dovrà essere sottoposta al parere dell'ASL competente di zona ed all'ARPAC per l'autorizzazione all'esercizio;
- Dovrà essere dotata di impianto di illuminazione interna ed esterna;
- Dovrà essere dotata di impianto o dispositivi antincendio conforme alle norme vigenti;
- Dovrà essere munita di impianti per l'approvvigionamento idrico e la distribuzione interna per il lavaggio dei piazzali;
- Allacciamento alla rete elettrica ed impianto di distribuzione interna per l'alimentazione delle varie attrezzature (press-container);
- Dovrà essere munita di idonei servizi igienici;

## Condizioni di locazione

Il Comune di Barano d'Ischia intende prendere in locazione un'area attrezzata per la allocazione del centro di raccolta comunale dei rifiuti solidi urbani da affidare, nella conduzione e gestione regolata da apposita convenzione, alla azienda affidataria del Servizio di Raccolta.

La locazione avrà durata di sei anni prorogabili di ulteriori sei anni, parallelamente alla durata di affidamento del Servizio di Raccolta Differenziata dei RSU prodotti sul territorio comunale.

Il contratto potrà essere risolto anticipatamente da parte dell'Ente Comunale a condizione che se ne dia comunicazione almeno sei mesi prima.

Il Comune di Barano si riserva piena discrezionalità in ordine ad ogni valutazione da compiersi circa i requisiti tecnici richiesti che l'area proposta in locazione deve possedere o che dovrà possedere nel termine massimo di mesi tre dalla offerta.

Nel periodo di locazione saranno a carico del conduttore le spese di manutenzione ordinaria, di pulizia, le eventuali spese per i contratti di fornitura elettrica, idrica ecc.



# Comune di Barano d'Ischia

Stazione di cura, soggiorno e turismo  
(Provincia di Napoli)

## **Termine ultimo e modalità per la presentazione delle offerte:**

Le offerte redatte in lingua italiana e sottoscritte dal proprietario dell'area o dal legale rappresentante della ditta/società proprietaria, **dovranno pervenire, al protocollo comunale, entro le ore 12,00 del giorno 11.09.2020** mediante consegna a mano ovvero spedizione postale (farà fede esclusivamente la data di arrivo al prot. comunale), a mezzo raccomandata A/R in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante l'indicazione del mittente e la dicitura "Offerta per la locazione di un area da destinare a centro di raccolta dei rifiuti solidi urbani del Comune di Barano d'Ischia", al seguente indirizzo: Comune di Barano d'Ischia – Via Corrado Buono n.1 Ufficio Protocollo Generale – 80070 Barano d'Ischia NA .

L'Amministrazione Comunale non assume alcuna responsabilità per eventuale ritardi di consegna addebitabili al servizio postale. **L'apertura delle buste avverrà alle ore 11,00 del giorno 15.09.2020 .**

Si procederà alla valutazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Non sarà possibile riconoscere alcun diritto di intermediazione ad operatori ed agenzie del settore immobiliare che faranno pervenire offerte in nome e per conto di propri clienti.

## **Elementi essenziali dell'offerta:**

Il plico dell'offerta dovrà a sua volta contenere al suo interno due plichi "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" e "OFFERTA ECONOMICA":

Tutti i plichi dovranno riportare l'indicazione del mittente, l'oggetto del presente avviso ed al fine di preservare correttamente la segretezza dell'offerta essere idoneamente sigillati e controfirmata sui lembi, i due plichi interni riporteranno la scritta: "documentazione amministrativa" e offerta economica";

**Il plico contenente "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**



# Comune di Barano d'Ischia

Stazione di cura, soggiorno e turismo  
(Provincia di Napoli)

Busta sigillata, controfirmata sui lembi, con l'indicazione del mittente, l'oggetto del presente avviso e la scritta **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** dovrà **contenere:**

1. “Domanda di partecipazione redatta secondo l'allegato modello A) siglata con allegata fotocopia del documento di identità in corso di validità attestante le generalità dell'offerente (se trattasi di società o di ditta individuale, le generalità del legale rappresentante) e contenente le seguenti dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà, rese ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n° 445 :

- a. di non essere interessati da procedure fallimentari;
- b. di non trovarsi in nessuna delle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del dlgs n. 50/2016;
- c. che nei propri confronti, negli ultimi cinque anni, non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, irrogate anche nei confronti di un proprio convivente;
- d. che nei propri confronti:
  - non sono state emesse sentenze penali, ancorché non definitive, relative a reati che precludono la contrattazione con la Pubblica Amministrazione;
  - non risultano condanne penali anche a seguito di sentenze di patteggiamento (in caso positivo riportarle);
- a. la superficie complessiva dell'area non è inferiore a mq 350 ed è pari a mq\_\_\_\_\_ e di essere a conoscenza ed accettare che il comune di Barano, laddove la superficie complessiva del sito proposto superi notevolmente quella stabilita come minima ovvero in parte non risponda alle caratteristiche richieste, si riserva la facoltà di locare solo una parte della stessa;
- e. tempo massimo per la consegna definitiva dell'area al Comune munita dei requisiti tecnici richiesti, giorni\_\_\_\_\_;
- f. l'area è dotata di autonomia funzionale e di accessi indipendenti;
- g. l'area è dotata di adeguato spazio di manovra dalla strada per accesso anche con camion di grosse dimensioni;
- h. l'area ha una conformazione pressochè pianeggiante;
- i. l'area è localizzata in posizione non immediatamente adiacente a centri abitati o ad abitazioni ecc.;



# Comune di Barano d'Ischia

Stazione di cura, soggiorno e turismo  
(Provincia di Napoli)

- j. l'area è nella piena proprietà e disponibilità del sottoscritto in virtù del seguente atto di \_\_\_\_\_ alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico;
- k. di essere a conoscenza e di accettare incondizionatamente che per il periodo di locazione il comune di Barano corrisponderà al soggetto offerente la somma derivante dalla offerta economica divisa per rate mensili a prescindere dalla dimensione in mq dell'area proposta;
- l. essere in regola con tutte le disposizioni di legge in materia urbanistica vigenti;
- m. l'area in oggetto è riportata in catasto al foglio \_\_\_\_\_ p.lla \_\_\_\_\_;
- n. di accettare, incondizionatamente, quanto previsto nel presente avviso.

2. stralcio planimetrico catastale e aereofotogrammetrico indicante l'area oggetto di offerta, gli accessi esistenti dalla pubblica strada ed il contesto urbano circostante;

3. fotocopia di un documento di riconoscimento di colui che sottoscrive le dichiarazioni e presenta l'offerta.

## **Plico contenente "OFFERTA ECONOMICA":**

1. busta sigillata, controfirmata sui lembi, con l'indicazione del mittente, l'oggetto del presente avviso e la scritta "OFFERTA ECONOMICA", dovrà contenere, esclusivamente, l'indicazione del prezzo di locazione riferito al canone annuo. L'offerta **dovrà indicare che il predetto prezzo offerto si riferisce alla superficie complessiva dell'area pari a complessivi mq. \_\_\_\_ .**

La persona fisica o giuridica offerente resta vincolata all'offerta presentata per un periodo di 180 giorni a decorrere dalla data stabilita quale termine di presentazione delle offerte.

Ufficio presso il quale si possono richiedere informazioni: Comune di Barano, Ufficio Tecnico Lavori Pubblici, via Corrado Buono n. 1, tel .081/906728.

Il presente avviso, che sarà pubblicato all'Albo Pretorio disponibile sul sito internet [www.comunebarano.it](http://www.comunebarano.it) alla sezione "bandi e avvisi".

L'Ente, raccolte tutte le offerte, verificherà la rispondenza delle offerte pervenute rispetto alle esigenze del Comune di Barano e redigerà una graduatoria di preferenza sulla base dei seguenti criteri e punteggi:

### **1. Minor prezzo del canone annuo: max punti 40**

Il punteggio massimo verrà attribuito all'offerta con il prezzo al mq. più basso, alle



# Comune di Barano d'Ischia

Stazione di cura, soggiorno e turismo  
(Provincia di Napoli)

altre offerte il punteggio verrà attribuito in proporzione secondo la seguente formula:  
per il terreno:

$$P_i = 40 \times P_{\text{offertamin } i} / P_{\text{offerta}}$$

Essendo  $P_i$  = punteggio ottenuto dal concorrente  $i$ -esimo

$P_{\text{offerta } i}$  = prezzo al mq offerto dal concorrente  $i$ -esimo

$P_{\text{offertamin}}$  = prezzo mq più basso offerto

## 2. elementi migliorativi dell'offerta: max punti 60

- lontananza dal centro abitato, abitazioni, attività ricettive.....Punti 10
- accessibilità dell'area dalla pubblica strada.....Punti 20
- presenza di eventuali fabbricati all'interno dell'area.....Punti 20
- minore visibilità dalla pubblica strada ed intralcio a zone panoramiche .....Punti 10

## 15. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Il soggetto deputato all'espletamento della procedura selettiva, il giorno fissato dal bando, procede dunque in seduta pubblica all'apertura dei plichi dei Concorrenti regolarmente e tempestivamente presentati, riscontrando la presenza e regolarità delle buste interne previste nel presente avviso (procedendo in caso di esito negativo all'esclusione dalla procedura dei concorrenti cui le offerte siano considerate "irregolari"); quindi provvederà all'apertura e all'esame del contenuto della busta "Documentazione amministrativa" presentata da ciascun concorrente, al fine dell'ammissione alla procedura di gara procedendo a verificare la correttezza formale e sostanziale della documentazione presentata.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. In particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, obbliga il concorrente che vi ha dato causa al pagamento, in favore della stazione appaltante, della sanzione pecuniaria stabilita in € 200. In tal caso, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine, non



# Comune di Barano d'Ischia

Stazione di cura, soggiorno e turismo  
(Provincia di Napoli)

superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere, da presentare contestualmente al documento comprovante l'avvenuto pagamento della sanzione, a pena di esclusione. La sanzione è dovuta esclusivamente in caso di regolarizzazione. Nei casi di irregolarità formali, ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non essenziali, la stazione appaltante ne richiede comunque la regolarizzazione con la procedura di cui al periodo precedente, ma non applica alcuna sanzione. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto dell'offerta o del soggetto responsabile della stessa.

La commissione verificata la documentazione amministrativa provvederà ad ammettere i partecipanti che risultano in regola con la documentazione amministrativa alla fase successiva di gara, in seduta riservata si procederà alla valutazione degli elementi migliorativi con attribuzione discrezionale dei punteggi da parte dei commissari secondo libero apprezzamento tecnico degli stessi e in seguito in seduta pubblica con l'apertura dell'offerta economica. Nel caso di unica offerta si prescindere dall'esame degli elementi di valutazione e dall'attribuzione dei punteggi e la commissione esplicherà ai fini dell'aggiudicazione provvisoria, una valutazione di congruità dell'offerta tecnica ed economica rispetto alle richieste dell'Amministrazione. Successivamente alla aggiudicazione provvisoria della gara ed al fine dell'aggiudicazione definitiva, sarà richiesto al soggetto offerente di trasmettere entro 10 giorni la documentazione di cui alle dichiarazioni rese in fase di gara e si procederà altresì alle verifiche di legge.

Il presente avviso non vincola in alcun modo il Comune il quale potrà decidere nel caso che gli immobili offerti non siano ritenuti di interesse ed adeguati allo scopo di non procedere all'aggiudicazione della procedura senza che gli offerenti possano richiedere ad alcun titolo risarcimenti o rimborsi spese di qualsiasi genere.

La stipula del contratto di locazione avverrà solo ed esclusivamente ad avvenuta consegna da parte del proprietario della documentazione richiesta dal presente avviso ed all'esito delle verifiche in ordine ai requisiti richiesti dal D.M. 08/04/2008 come modificato dal D.M. 18/07/2009.



# Comune di Barano d'Ischia

Stazione di cura, soggiorno e turismo  
(Provincia di Napoli)

Barano d'Ischia, li 18.08.2020

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Ing. Crescenzo Ungaro

