

BANDO PUBBLICO PER L'ACQUISIZIONE DI UN'AREA DA DESTINARE ALLA REALIZZAZIONE DI UN CAMPUS UNIVERSITARIO

L'ERSU DI SASSARI

- vista la deliberazione n.78 del 30 settembre 2011 del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica, pubblicata sulla GURI n.17 del 21 gennaio 2012, inerente l'individuazione l'assegnazione di risorse a favore di interventi di rilevanza strategica nazionale e regionale per l'attuazione del piano nazionale per il Sud-priorità strategica "innovazione, ricerca e competitività", che assegna all'ERSU di Sassari risorse economiche ai fini della realizzazione di "Campus Universitario 500 posti e servizi accessori" a valere su cofinanziamento del PAR FAS Sardegna 2007/2013;

RENDE NOTO

che, in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 12 del 28 marzo 2014, intende procedere all'acquisizione di **un'area** da destinare alla realizzazione della predetta struttura nei termini e con le modalità appresso specificate.

1) Caratteristiche della struttura da realizzare

La struttura avrà le caratteristiche descritte nella scheda di richiesta del finanziamento (**all. A**) e dovrà essere realizzata nel rispetto degli "Standard minimi qualitativi e linee guida relative ai parametri tecnici ed economici" di cui all'allegato A) al DM 27/2011. In particolare dovrà essere dimensionata per ospitare come previsto nella Delibera CIPE "Campus Universitario 500 posti e servizi accessori". In mancanza di offerte di aree con dimensioni adeguate per ospitare 500 posti, potranno essere valutate aree con dimensioni tali da poter ospitare un minor numero di posti, comunque non meno di 300. La struttura da realizzare dovrà essere dotata di sale polifunzionali per attività didattiche, impianti sportivi polivalenti (campi, piscina e palestre etc.), caffetteria, punti di ristoro, aree destinate all'aggregazione e alle attività culturali (cinema, teatro etc.) e aree verdi attrezzate.

2) Caratteristiche dell'area

L'area dovrà avere una superficie tale da consentire la realizzazione dell'intervento di cui al punto 1) e avere caratteristiche compatibili con gli standard del DM 27/2011 sopraccitato al fine di perseguire gli obiettivi di:

- integrazione dell'intervento nel contesto cittadino al fine di costituire un continuum del tessuto sociale e dei servizi;
- integrazione sociale e culturale degli studenti nella vita cittadina;
- facile raggiungibilità delle sedi universitarie, con distanze percorribili a piedi o in bicicletta;
- facile raggiungibilità dei servizi di prevalente interesse degli studenti.

L'area dovrà essere libera da pesi, ipoteche, affitti o altri titoli di godimento che possano pregiudicare l'eventuale stipula del contratto e l'immediata utilizzazione dell'area stessa.

L'area scelta dovrà avere caratteristiche urbanistiche che possano rendere idonea la realizzazione dell'intervento secondo le procedure di legge in materia.

3) Requisiti di partecipazione

Alla procedura possono partecipare tutti i soggetti pubblici e privati che siano in grado di dimostrare di essere i legittimi proprietari dell'area offerta, siano essi persone fisiche, giuridiche ovvero imprese individuali, società o loro rappresentanti.

Sono esclusi dalla partecipazione i soggetti:

- a) che sono interdetti o inabilitati;
- b) che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazione;
- c) nei cui confronti è pendente procedimento per l'applicazione di una delle cause ostative di cui all'art. 10 della legge 31/05/1965 n. 575 e s.m.i.; per le imprese l'esclusione opera se la pendenza del procedimento riguarda il titolare, i soci di una società di persone, gli amministratori e il socio unico di altro tipo di società;

d) nei cui confronti è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato per reati gravi ai danni dello Stato o della Comunità Europea che incidano sulla moralità professionale; per le imprese l'esclusione opera se la sentenza è stata emessa nei confronti del titolare, dei soci di una società di persone, degli amministratori e del socio unico di altro tipo di società;

e) nei cui confronti è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c, del Dlgs 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.

4) Procedura di gara

La gara verrà espletata, in seduta pubblica, alle ore **10 del giorno 4 luglio 2014** presso la sede dell'Ente in Sassari, Via Coppino n. 18.

In tale data si procederà:

- a) all'apertura dei plichi pervenuti nei termini stabiliti ed all'esame della documentazione amministrativa.
- b) per i concorrenti ammessi, al riscontro della documentazione contenuta nella busta A.

Successivamente, in una o più sedute riservate, si procederà all'esame dell'Offerta Tecnica contenuta nella busta A da parte di una commissione all'uopo nominata.

In seconda seduta pubblica, per la quale verrà data tempestiva comunicazione ai concorrenti ammessi, verrà aperta la busta contenente l'Offerta Economica (busta B) e si procederà alla formazione di una graduatoria provvisoria.

La graduatoria definitiva verrà compilata successivamente all'approvazione degli atti della procedura di gara da parte dell'Ente.

5) Validità offerta

L'offerta dovrà avere validità di 12 mesi dalla data di apertura delle buste.

6) Termini e modalità di partecipazione

Per prendere parte alla procedura gli offerenti dovranno far pervenire, entro le **ore 13.00 del giorno lunedì 30 giugno 2014**, a mezzo di raccomandata del servizio postale, posta celere ovvero a mano anche a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, un plico debitamente sigillato (con ceralacca o altre modalità di chiusura ermetica atte a garantire l'integrità e la non manomissione) e controfirmato sui lembi di chiusura, nel quale dovrà indicarsi la denominazione e l'esatto indirizzo dell'offerente e dovrà apporsi la seguente scritta:

ERSU di Sassari
Via Coppino n. 18 - 07100 SASSARI

Offerta per la procedura di acquisizione di un'area da destinare alla realizzazione di "Campus universitario"

Verrà considerata valida l'offerta comunque pervenuta entro e non oltre le ore 13.00 del 30 giugno 2014. Il plico dovrà contenere la documentazione amministrativa appresso indicata nonché due buste separate, singolarmente sigillate (con ceralacca o altre modalità di chiusura ermetica atte a garantire l'integrità e la non manomissione) e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, recanti ciascuna l'indicazione del contenuto secondo le seguenti dizioni:

- A - "OFFERTA TECNICA"
- B - "OFFERTA ECONOMICA".

Documentazione Amministrativa

A dimostrazione del possesso delle condizioni richieste per partecipare alla gara, le imprese dovranno presentare tutte la documentazione di seguito indicata:

- 1) Documentazione atta a dimostrare in capo all'offerente la legittima proprietà dell'area offerta;
- 2) Dichiarazione con la quale l'offerente o il suo legale rappresentante sotto la personale responsabilità:
 - a) indica la forma giuridica dell'offerente medesimo nonché i nominativi degli eventuali soci, e amministratori muniti di poteri di rappresentanza;
 - b) attesta di non essere interdetto o inabilitato;
 - c) attesta che non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazione;
 - d) attesta che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle cause ostative di cui all'art. 10 della legge 31/05/1965 n. 575 e s.m.i.; per le imprese l'esclusione opera

- se la pendenza del procedimento riguarda il titolare, i soci di una società di persone, gli amministratori e il socio unico di altro tipo di società;
- e) attesta che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato per reati gravi ai danni dello Stato che incidano sulla moralità professionale; per le imprese l'esclusione opera se la sentenza è stata emessa nei confronti del titolare, dei soci di una società di persone, degli amministratori e del socio unico di altro tipo di società;
 - f) attesta che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c, del Dlgs 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.
 - g) attesta che l'area è libera da pesi, ipoteche, affitti o altri titoli di godimento che possano pregiudicare l'eventuale stipula del contratto e l'immediata utilizzazione dell'area stessa.

Ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, la dichiarazione richiesta può essere resa in carta semplice con la sottoscrizione non autenticata ove alla stessa sia allegata copia fotostatica di un documento di identità di chi l'ha sottoscritta.

La dichiarazione può essere prodotta sul modulo prestampato allegato B.

BUSTA A - Offerta tecnica

La busta dovrà contenere lo studio di fattibilità delle opere da realizzare al fine di dimostrare l'idoneità dell'area all'intera realizzazione dell'intervento come approvato dal CIPE. In particolare si dovranno produrre i seguenti elaborati:

- a) Planimetria catastale
- b) Stralcio del PRG in vigore e del PUC adottato
- c) Planimetria in scala adeguata, con indicazione delle curve di livello
- d) Schemi grafici e sezioni schematiche nel numero, nell'articolazione e nelle scale necessarie a permettere l'individuazione di massima di tutte le caratteristiche spaziali, tipologiche, funzionali e tecnologiche delle opere e dei lavori da realizzare, integrati da tabelle relative ai parametri da rispettare.

Negli elaborati non dovrà comparire, pena l'esclusione dalla gara, alcun elemento che possa ricondurre, anche in astratto, all'offerta contenuta nelle busta B).

BUSTA B - Offerta economica

La busta dovrà contenere l'offerta economica redatta in carta bollata, datata e sottoscritta dall'offerente o dal suo legale rappresentante indicante, con riferimento all'area offerta, il prezzo richiesto per ettaro e il prezzo complessivo dell'area, espressi ambedue in cifre ed in lettere.

Nel caso di discordanza verrà ritenuto valido il prezzo per ettaro espresso in lettere.

Nello stesso documento l'offerente dovrà dichiarare espressamente che l'offerta ha validità di un anno a decorrere dalla data di apertura delle offerte.

Nel caso di comproprietà dell'immobile l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i comproprietari.

7) Criteri di valutazione delle offerte

La valutazione delle proposte da parte di una commissione tecnica all'uopo nominata avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa valutata in relazione ai seguenti elementi:

1) IDONEITA' DELL'AREA punti 70

così suddivisi:

1a) Ubicazione	max punti 20
distanza da Piazza Università in Sassari:	
▲ fino ad 1.000 metri	punti 20
▲ da 1.001 metri a 2.000 metri	punti 15
▲ da 2.001 metri a 3.000 metri	punti 10
▲ da 3.001 metri a 4.000 metri	punti 5

1b) Dimensione dell'area offerta max punti 35

Da 15.000 mq a 30.000 mq	punti 5
Da 30.001 mq a 45.000 mq	punti 15
Da 45.001 mq a 60.000 mq	punti 25
Da 60.001 mq a 80.000 mq	punti 35

1c) Studio di fattibilità

max punti 10

Il punteggio terrà conto della maggiore rispondenza di quanto indicato dall'Ente nella scheda CIPE

1d) Accessibilità

max punti 5

Area con 1 strada di accesso	punti 1
Area con 2 strade di accesso	punti 3
Area con più di 2 strade di accesso	punti 5

I dati relativi alla idoneità dell'area (**1a**, **1b**, **1d**), dovranno essere esplicitati in una apposita scheda compilata e sottoscritta dagli offerenti **a pena di nullità** dell'offerta.

Non saranno ritenute ammissibili le offerte i cui parametri di idoneità dell'area siano fuori dai limiti di cui al punto 1a) e 1b).

2) PREZZO

punti 30

Il punteggio verrà attribuito con riferimento al prezzo offerto per ettaro attraverso la seguente formula:

$$P = 30 \times Va/Vmax$$

dove :

Va = Prezzo offerto dall'offerente a

Vmax = Prezzo più conveniente per l'Ente

L'area scelta dovrà essere consegnata libera da ogni eventuale costruzione e/o manufatto.

8) Stipula del contratto

Al termine della procedura di gara l'Ente stipulerà un contratto preliminare con il proprietario dell'area prescelta sulla base della graduatoria definitiva; tale contratto sarà immediatamente vincolante per l'offerente mentre diverrà vincolante per l'Ente dopo l'acquisizione del parere di congruità economica da parte dell'Agenzia delle Entrate e l'approvazione, se necessaria, della variante urbanistica da parte del Comune di Sassari.

Il contratto di compravendita verrà stipulato entro 90 giorni dal verificarsi delle predette condizioni, fatta salva un'ulteriore proroga del termine dipendente dall'accreditamento delle risorse da parte dell'ente erogatore del finanziamento.

9) Disposizioni finali ed avvertenze

Tutte le disposizioni contenute nel presente bando pubblico, 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 del concorrente.

In particolare si precisa che:

- Tutti i documenti richiesti dovranno essere presentati in lingua italiana.
- Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
- Trascorso il termine fissato non verrà riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva dell'offerta precedente.
- 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.
- Non sono altresì ammesse le offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto ove questo non sia specificatamente confermato e sottoscritto dall'offerente.
- Non saranno ammesse offerte plurime, condizionate ovvero espresse in modo indeterminato.
- L'ente ha facoltà di procedere all'acquisizione anche quando sia pervenuta una sola offerta ritenuta idonea.
- Il verbale della gara non avrà, in nessun caso, efficacia di contratto che sarà stipulato successivamente.
- La stipulazione del contratto con l'aggiudicatario è subordinata all'accertamento della mancanza di alcuna delle condizioni di esclusione di cui al punto 3.

- Sono a carico del soggetto aggiudicatario tutte le spese per la stipula del contratto di compravendita (onorari, bollo, registro, etc.)
- Eventuali quesiti potranno essere inoltrati per via elettronica. Le risposte ai quesiti verranno pubblicati nel sito internet dell'Ente e costituiranno interpretazione autentica delle disposizioni del presente bando. Gli offerenti, prima della presentazione dell'offerta, sono pertanto tenuti a prendere visione delle risposte pubblicate.

L'Ente si riserva la facoltà di non procedere all'acquisizione dell'area ove, per qualunque motivo, ciò non fosse possibile per situazioni sopravvenute o per il venir meno della disponibilità dei finanziamenti, senza che ciò possa dar titolo agli offerenti di pretendere indennizzo o rimborso alcuno per la documentazione presentata.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003, contenente disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, i dati personali forniti, o che comunque verranno acquisiti durante lo svolgimento del procedimento instaurato da questa lettera di invito, sono oggetto di trattamento, nel rispetto della succitata normativa.

Responsabile del Procedimento: Dott.ssa Maria Assunta Serra Tel. 079.9940020
e-mail segreteria.direzione@ersusassari.it

Firmato
Il Direttore Generale
Dr.ssa Serra Maria Assunta