



Società degli Interporti Siciliani S.p.A.

Sede Legale e Operativa – Zona Industriale – VIII Strada, 29 – 95121 CATANIA
Tel: 095 7357272 – 095 592131 – Fax: 095 591191 – E-Mail: info@pec.interporti.sicilia.it
Sede Operativa Palermo – Via Filippo Pecoraino s.n.c – 90124 PALERMO

AVVISO PUBBLICO

BANDO PER LA LOCAZIONE DEI MAGAZZINI DEL POLO LOGISTICO DELL'INTERPORTO DI CATANIA

La Società degli Interporti Siciliani S.p.A. (di seguito SIS SpA o il locatore) intende concedere in locazione i magazzini denominati "Magazzino Autotrasportatori 1" (LOTTO 1), "Magazzino Autotrasportatori 2" (LOTTO 2) e "Magazzino Doganale" (LOTTO 3) all'interno del Polo Logistico dell'Interporto di Catania, di proprietà della SIS SpA, destinati ad attività di movimentazione e stoccaggio merci.

La procedura di selezione finalizzata alla locazione dei suddetti immobili non è soggetta alla normativa sugli appalti pubblici (appalti esclusi, art. 17 comma 1 lettera a) D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.), tuttavia la SIS SpA nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, trasparenza, proporzionalità dell'azione amministrativa, intende avviare la presente procedura a evidenza pubblica in cui l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il canone annuo più alto rispetto al canone di locazione posto a base d'asta nel presente bando.

Ubicazione e descrizione degli immobili

I tre Magazzini si trovano all'interno del cosiddetto "Polo Logistico" dell'infrastruttura interportuale catanese (cfr. All. 1).

L'area, identificata al N.C.E.U. del Comune di Catania al foglio 47 part. 615 sub. 7 Cat. E01, è situata a Sud-Ovest della città di Catania nella zona industriale di Pantano d'Archi in via VIII Strada n. 101 ed è posta a ridosso dello svincolo della tangenziale di Catania (Zona Industriale Nord), quindi facilmente raggiungibile sia dagli assi di collegamento Messina-Siracusa e Catania-Palermo sia dalle infrastrutture portuali e aeroportuali.

Nel Polo Logistico sono allocate le infrastrutture dell'interporto etneo destinate alla logistica, suddivise tra esterne (piazzali di sosta attrezzati per un totale di circa 300 stalli per mezzi pesanti) e interne. Sono presenti due Magazzini Autotrasportatori, un Magazzino Doganale ed edifici di servizio a supporto della logistica e dell'autotrasporto, ovvero un Edificio Guardia di Finanza e Polizia, un Edificio per Servizi alla Persona e una Officina mezzi pesanti (quest'ultimi due edifici facenti parte del primo lotto funzionale dell'Interporto di Catania "Area di Sosta" già in esercizio). All'interno dell'Area di Sosta è presente anche un distributore di carburante. L'area, inoltre, è video sorvegliata con un sistema di supervisione comprendente telecamere installate lungo il perimetro esterno e telecamere mobili installate in sommità ai due Magazzini Autotrasportatori e al Magazzino Doganale.

I tre Magazzini, oggetto del presente bando, sono così costituiti:

- Magazzini Autotrasportatori 1 e 2: entrambi gli immobili, di forma rettangolare, hanno una superficie lorda in pianta di circa 6.000 mq; hanno la medesima impostazione e sono articolati su due diversi livelli di funzionalità: un volume unico sull'intera lunghezza di 160,00 m per una profondità di 25,00 m e un'altezza di 9,00 m circa, che racchiude l'area di stoccaggio merci, e una fascia di



Società degli Interporti Siciliani S.p.A.

Sede Legale e Operativa – Zona Industriale – VIII Strada, 29 – 95121 CATANIA
Tel: 095 7357272 – 095 592131 – Fax: 095 591191 – E-Mail: info@pec.interporti.sicilia.it
Sede Operativa Palermo – Via Filippo Pecoraino s.n.c – 90124 PALERMO

volume ridotto in altezza e struttura articolata che racchiude al piano terra i blocchi servizi igienici degli operatori dei magazzini e le aree di supporto alle zone di stoccaggio, per consentire la movimentazione merci sui due fronti attraverso l'uso di portoni sezionali e baie di carico. Al primo piano dei magazzini, per tutta la lunghezza degli stessi, si sviluppa la zona uffici con affaccio esterno per una superficie complessiva coperta di circa 1.200 mq (cfr. All. 2);

- **Magazzino Doganale:** l'immobile, di forma rettangolare, ha una superficie lorda in pianta di circa 3.060 mq, comprendente la zona di stoccaggio, di lunghezza pari a 80,00 m per una profondità di 35,00 m e un'altezza di 9,00 m circa, e la zona uffici, su tre livelli, inserita in posizione baricentrica nella volumetria a ridosso della facciata continua lato est, per una superficie lorda in pianta per ogni livello pari a 130 mq circa (cfr. All. 3).

I tre Magazzini sono impostati a una quota maggiore di 1,20 m rispetto a quella del piazzale circostante per favorire le operazioni di carico e scarico dai mezzi gommati. All'interno dei magazzini le aree di stoccaggio sono libere da ogni forma di ostacolo che possa inibirne la flessibilità di uso e di movimentazione delle merci.

I tre Magazzini sono completi di opere edili e impiantistiche: quadri elettrici, impianto di allarme antincendio, impianto rilevazione fumi, sistema EVAC e fan coil collegati a pompe di calore multi split. Per quanto riguarda i due Magazzini Autotrasportatori, gli impianti elettrici, speciali e di illuminazione così come i servizi igienici sono stati progettati per dare la possibilità eventuale di suddividere funzionalmente ciascun magazzino in tre blocchi indipendenti, anche ai fini del rilascio del Certificato Prevenzione Incendi.

I tre magazzini non sono dotati di allaccio alla fornitura diretta di acqua potabile, pur essendone predisposti, ma sono alimentati attraverso serbatoi idrici di acqua potabile esterni (centrali tecnologiche idriche) da rifornirsi con autobotte.

I tre magazzini sono dotati delle seguenti aree di pertinenza esterna destinate alla movimentazione e/o manovra dei mezzi pesanti:

- **Magazzino Autotrasportatori 1:** circa 6.000 mq;
- **Magazzino Autotrasportatori 2:** circa 6.000 mq;
- **Magazzino Doganale:** circa 2.000 mq.

Inoltre i tre magazzini sono dotati di un'ulteriore area esterna per la sosta dei mezzi pesanti di pertinenza:

- **Magazzino Autotrasportatori 1:** n° 18 stalli;
- **Magazzino Autotrasportatori 2:** n° 18 stalli;
- **Magazzino Doganale:** n° 12 stalli.

Il certificato di agibilità degli immobili è stato rilasciato dal Comune di Catania in data 03/05/2017 con prot. n. 161317.

Gli immobili sono identificati catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Catania al foglio 47 part. 615 sub. 7, nel seguente modo:

- **Lotto 1 - (Magazzino Autotrasportatori 1)** immobile CF5;
- **Lotto 2 - (Magazzino Autotrasportatori 2)** immobile CF6;
- **Lotto 3 - (Magazzino Doganale)** immobile CF4.



Società degli Interporti Siciliani S.p.A.

Sede Legale e Operativa – Zona Industriale – VIII Strada, 29 – 95121 CATANIA
Tel: 095 7357272 – 095 592131 – Fax: 095 591191 – E-Mail: info@pec.interporti.sicilia.it
Sede Operativa Palermo – Via Filippo Pecoraino s.n.c – 90124 PALERMO

Per tutti i suddetti immobili oggetto di locazione, la Società degli Interporti Siciliani S.p.A. si riserva il diritto esclusivo di utilizzo del lastrico solare per l'eventuale installazione di un impianto fotovoltaico, senza che il Condatore possa avanzare in merito alcuna obiezione, pretesa e/o richiesta di indennizzo.

Destinazione d'uso

I tre lotti sono destinati alle attività di movimentazione e stoccaggio di merci, nonché ad altre attività inerenti la logistica del trasporto delle merci ad esclusione delle sostanze pericolose (sostanze, preparati e/o oggetti solidi, liquidi e gassosi che presentano una o più caratteristiche pericolose, tali da mettere in pericolo la vita e la salute di uomini e animali, da inquinare l'ambiente e/o danneggiare i beni).

Qualsiasi altra attività non è compatibile con il contratto di locazione e costituirà motivo di risoluzione contrattuale.

Importo annuo a base d'asta Magazzino Autotrasportatori 1 - Lotto 1

Il canone di locazione del magazzino posto a base di gara è pari a un **importo annuo definito a corpo di € 242.000,00 (duecentoquarantaduemila/00)**, comprensivo degli uffici, l'area di pertinenza esterna e l'area destinata alla sosta dei mezzi pesanti.

Importo annuo a base d'asta Magazzino Autotrasportatori 2 - Lotto 2

Il canone di locazione del magazzino posto a base di gara è pari a un **importo annuo definito a corpo di € 242.000,00 (duecentoquarantaduemila/00)**, comprensivo degli uffici, l'area di pertinenza esterna e l'area destinata alla sosta dei mezzi pesanti.

Importo annuo a base d'asta Magazzino Doganale - Lotto 3

Il canone di locazione del magazzino posto a base di gara è pari a un **importo annuo definito a corpo di € 128.000,00 (centoventottomila/00)**, comprensivo degli uffici, l'area di pertinenza esterna e l'area destinata alla sosta dei mezzi pesanti.

Aggiudicazione al migliore offerente

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il canone annuo più alto rispetto al canone di locazione posto a base d'asta nel presente bando.

Non saranno accettate offerte per un importo pari o inferiore al canone annuo posto a base d'asta.

Le offerte possono essere presentate per un singolo lotto, per due lotti o per tutti i lotti.

Durata della locazione

Per ogni lotto la durata della locazione è pari a sei anni, rinnovabile per ulteriori sei anni, a decorrere dalla data di stipula del contratto.



Società degli Interporti Siciliani S.p.A.

Sede Legale e Operativa – Zona Industriale – VIII Strada, 29 – 95121 CATANIA
Tel: 095 7357272 – 095 592131 – Fax: 095 591191 – E-Mail: info@pec.interporti.sicilia.it
Sede Operativa Palermo – Via Filippo Pecoraino s.n.c – 90124 PALERMO

Alla scadenza del contratto, la parte conduttrice dovrà rilasciare l'immobile libero e sgombero da persone e cose e nessun diritto di prelazione potrà vantare per la stipula di un nuovo contratto locativo.

Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata a/r o posta elettronica certificata al locatore con preavviso almeno pari a sei mesi.

Canone di locazione e modalità di pagamento

Per ogni lotto, l'importo annuo di aggiudicazione costituisce la base annua per l'intera vigenza del contratto. Al canone di locazione dovranno aggiungersi, altresì, le spese condominiali derivanti dalle utenze e dalla manutenzione degli impianti esterni comuni (viabilità, illuminazione esterna, smaltimento acque bianche e nere, vigilanza, giardinaggio, pulizia, ecc.).

Saranno altresì a totale carico del conduttore le spese per le utenze elettriche, telefoniche e idriche in ragione del proprio effettivo consumo.

Il pagamento del canone, soggetto all'IVA, dovrà avvenire con rata trimestrale anticipata entro i primi dieci giorni del trimestre di riferimento mediante bonifico bancario.

Il mancato pagamento del canone, entro i termini stabiliti, potrà essere motivo di risoluzione contrattuale.

In caso di ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata, sarà dovuta la corresponsione dell'interesse di mora.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente ed automaticamente senza bisogno di richiesta alcuna, secondo le variazioni degli indici ISTAT pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale in misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Cauzione e polizze assicurative

Per ogni lotto, l'aggiudicatario è obbligato a costituire, all'atto della sottoscrizione del contratto, una garanzia fideiussoria, pari a tre trimestralità del corrispettivo offerto, mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del D.Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del D.Lgs. n. 58/1998 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

Tale cauzione è prestata a garanzia del corretto adempimento di tutte le obbligazioni del contratto di locazione, ivi comprese quelle relative al pagamento dei canoni e degli oneri accessori, al risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni previste, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso il locatario.

La garanzia fideiussoria dovrà avere validità per l'intera durata della locazione (sei anni), ogni eccezione esclusa, e dovrà prevedere:

- l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;



Società degli Interporti Siciliani S.p.A.

Sede Legale e Operativa – Zona Industriale – VIII Strada, 29 – 95121 CATANIA
Tel: 095 7357272 – 095 592131 – Fax: 095 591191 – E-Mail: info@pec.interporti.sicilia.it
Sede Operativa Palermo – Via Filippo Pecoraino s.n.c – 90124 PALERMO

- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c.;
- l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del locatore.

Il conduttore potrà essere obbligato a reintegrare la garanzia fideiussoria di cui la SIS SpA avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto. Resta salvo per la SIS SpA l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la garanzia fideiussoria risultasse insufficiente.

La cauzione sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e credito, oltre che di eventuali altre pendenze.

L'aggiudicatario dovrà inoltre stipulare con primaria Compagnia assicurativa, le seguenti polizze:

- una polizza assicurativa a favore della SIS SpA per il rischio locativo, che riconosca la responsabilità civile del locatario e vada a coprire i danni materiali subiti dagli immobili in affitto sia per danni causati da fattori esterni, sia per danni causati dallo stesso affittuario, comprensivo del ricorso terzi che andrà a risarcire eventuali danni provocati agli immobili e agli impianti circostanti presenti nell'area e alle parti comuni per un valore massimale non inferiore a € 5.000.000,00 per ogni singolo lotto, con esclusione di franchigia;
- a garanzia dei danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività del conduttore: RCT/RCO e RC inquinamento – responsabilità civile verso terzi, per un valore massimale non inferiore ad € 2.500.000,00 per ogni sinistro, che comprenda anche i rischi per i danni cagionati a terzi da persone incaricate dal Conduttore (dipendenti e non dipendenti) commessi in relazione alla guida di veicoli, effettuazione di operazioni di trasporto, consegna e prelievo e rifornimento di merci e materiali, le operazioni di carico e scarico e in generale l'esercizio del/i magazzino/i, danni a veicoli di terzi, danni cagionati da inquinamento accidentale.

Tali coperture assicurative dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della locazione.

Si precisa che all'atto della sottoscrizione del contratto di locazione tra SIS SpA e il soggetto che risulterà aggiudicatario, dovranno necessariamente essere consegnati sia la polizza fideiussoria che le polizze assicurative di cui sopra, pena la mancata conclusione del contratto di locazione.

Divieti

Per tutti i lotti, è fatto divieto al conduttore:

- di mutare la destinazione d'uso dell'immobile;
- di sub-locare o comunque di cedere a qualsiasi titolo in tutto o in parte gli immobili locati ad eccezione dei locali con destinazione uso ufficio per i quali è ammessa la sub-locazione subordinata ad autorizzazione scritta da parte del locatore; in ogni caso non è autorizzata la sub-locazione verso società, qualsiasi sia la forma giuridica, che abbiano oggetto sociale concorrenziale a quello della Società degli Interporti Siciliani SpA, o le cui attività si pongano in contrasto con gli interessi pubblici della medesima.

La violazione del suddetto divieto determinerà la risoluzione *ipso iure* del contratto.



Società degli Interporti Siciliani S.p.A.

Sede Legale e Operativa – Zona Industriale – VIII Strada, 29 – 95121 CATANIA
Tel: 095 7357272 – 095 592131 – Fax: 095 591191 – E-Mail: info@pec.interporti.sicilia.it
Sede Operativa Palermo – Via Filippo Pecoraino s.n.c – 90124 PALERMO

Pulizia, manutenzione, migliorie e innovazioni

Tutti i lotti sono concessi in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con pertinenze e diritti di qualsiasi sorta. Rimangono a carico dell'aggiudicatario:

- il 50% dell'imposta di bollo e le spese di registrazione del contratto di locazione;
- tutti gli obblighi e gli oneri finanziari relativi alle richieste e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'esercizio delle attività che si andranno a svolgere all'interno dei magazzini;
- l'installazione delle utenze;
- la pulizia e la manutenzione ordinaria degli immobili e delle relative aree esterne.

L'aggiudicatario di ogni singolo lotto non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento di riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario, impiantistico, di allacciamento utenze, che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito. Tali interventi potranno essere effettuati a cura e spese del locatario, **previa autorizzazione della Società degli Interporti Siciliani SpA**, senza che il conduttore possa vantare alcun indennizzo da parte di SIS SpA durante o a termine del rapporto.

Requisiti di partecipazione - Solvibilità bancaria

Al presente bando possono partecipare le persone fisiche qualora non si trovino nelle condizioni di esclusione di cui all'art.80 comma 1 e art. 80 comma 2 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., né si trovino in stato di interdizione o inabilitazione, né siano soggetti in corso a procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati.

Possono partecipare altresì le persone giuridiche (imprese, società, enti, associazioni, consorzi) che siano iscritte ai registri delle imprese della CCIAA della provincia in cui hanno sede (o registro equipollente a seconda dello Stato in cui hanno sede), che non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o nei cui riguardi non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni (o di ogni altra procedura equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui hanno sede) e che procedure del genere non si siano verificate nel quinquennio anteriore alla data di pubblicazione del presente bando, né si trovino in stato di cessazione e/o sospensione dell'attività.

La partecipazione è altresì preclusa alle persone giuridiche i cui soggetti, richiamati dal comma 3 dell'art.80 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., si trovino nelle condizioni di esclusione di cui all'art.80 comma 1 e art. 80 comma 2 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., nonché alle persone giuridiche nei confronti delle quali siano operative misure cautelari interdittive o inabilitative ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la pubblica amministrazione ai sensi del D.Lgs. 231/2001.

Il concorrente dovrà dimostrare la propria solidità finanziaria attraverso idonea referenza bancaria da parte di almeno un istituto bancario o intermediario autorizzato ai sensi del D.Lgs. n° 385/1993, il quale attesta di intrattenere rapporti di affidamento bancario con il concorrente di cui viene affermata la complessiva solidità finanziaria.



Società degli Interporti Siciliani S.p.A.

Sede Legale e Operativa – Zona Industriale – VIII Strada, 29 – 95121 CATANIA
Tel: 095 7357272 – 095 592131 – Fax: 095 591191 – E-Mail: info@pec.interporti.sicilia.it
Sede Operativa Palermo – Via Filippo Pecoraino s.n.c – 90124 PALERMO

Termine e modalità di presentazione del plico - contenuto del plico

I soggetti, aventi i suddetti requisiti di partecipazione, possono concorrere a uno, due o tutti i lotti presentando offerta alla Società degli Interporti Siciliani SpA, in via VIII Strada n°29 Zona Industriale Catania, secondo le seguenti istruzioni, utilizzando i "*fac-simile*" di domanda di partecipazione e offerta economica allegati al presente bando (cfr. All. 4 - All. 5 lotto 1 - All. 6 lotto 2 - All. 7 lotto 3), debitamente sottoscritti, indicando l'uso al quale l'immobile verrebbe destinato.

La domanda di partecipazione dovrà essere corredata, pena l'esclusione dalla gara, da documenti originali attestanti la **referenza bancaria** a comprova della solidità finanziaria del concorrente e una **cauzione provvisoria**, da prestarsi per ogni lotto, sottoforma di polizza fidejussoria bancaria o assicurativa pari al 2% del canone complessivo per l'intera durata contrattuale a base d'asta e quindi di importo pari a:

- € 29.040,00 (ventinovemilaquaranta/00) per il lotto 1;
- € 29.040,00 (ventinovemilaquaranta /00) per il lotto 2;
- € 15.360,00 (quindicimilatrecentosessanta/00) per il lotto 3.

In ogni caso la suddetta garanzia dovrà essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del D.Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del D.Lgs. n. 58/1998 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. Inoltre la cauzione dovrà avere validità 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta e deve contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile, nonché la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della SIS SpA.

La suddetta cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto di locazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario.

La cauzione, pena l'esclusione, non potrà essere costituita mediante contanti, assegni circolari o assegni bancari presentati in sede di offerta.

La garanzia provvisoria è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

La domanda di partecipazione corredata dalla suddetta documentazione e l'offerta economica (per uno o più lotti) dovranno essere recapitate alla SIS SpA, pena l'esclusione, all'interno di un plico chiuso e sigillato con qualsiasi mezzo idoneo ad assicurare la segretezza del contenuto su tutti i lembi di chiusura, i quali devono essere altresì timbrati e/o controfirmati.

Il plico dovrà recare all'esterno il nominativo della persona fisica o la denominazione sociale della persona giuridica, l'indirizzo, il codice fiscale e la partita IVA del concorrente e la dicitura "NON APRIRE - OFFERTA PER LA LOCAZIONE DEI MAGAZZINI DEL POLO LOGISTICO DELL'INTERPORTO DI CATANIA" o altra dicitura non equivoca idonea ad identificare la procedura di cui al presente bando.



Società degli Interporti Siciliani S.p.A.

Sede Legale e Operativa – Zona Industriale – VIII Strada, 29 – 95121 CATANIA
Tel: 095 7357272 – 095 592131 – Fax: 095 591191 – E-Mail: info@pec.interporti.sicilia.it
Sede Operativa Palermo – Via Filippo Pecoraino s.n.c – 90124 PALERMO

Il plico, a pena di esclusione, dovrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta o corriere all'Ufficio Protocollo della SIS SpA, in via VIII Strada n°29 Zona Industriale Catania, **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 21/01/2019.**

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del suddetto termine, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenuti validi e i relativi concorrenti non saranno ammessi alla procedura. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Il plico, deve contenere al suo interno due, tre o quattro buste, a loro volta sigillate e controfirmate nelle modalità sopra prescritte per il plico contenitore e recare al loro esterno l'intestazione del concorrente e rispettivamente la dicitura busta "A - Documentazione di partecipazione" e busta "B - Offerta economica lotto 1", nel caso in cui il concorrente voglia partecipare per il lotto 1, oppure busta "B - Offerta economica lotto 2", nel caso in cui il concorrente voglia partecipare per il lotto 2, oppure busta "B - Offerta economica lotto 3", nel caso in cui il concorrente voglia partecipare per il lotto 3, ovvero il numero di buste relative ai lotti interessati, nel caso in cui il medesimo concorrente voglia partecipare all'aggiudicazione di più lotti.

Nella busta "A - Documentazione di partecipazione", devono essere inseriti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- domanda di partecipazione e dichiarazione resa nella forma di autocertificazione con le modalità di cui al D.P.R. 445/2000 (cfr. All. 4) corredata da copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento;
- idonea referenza bancaria da parte di almeno un istituto bancario o intermediario autorizzato ai sensi del D.Lgs. n° 385/1993;
- cauzione provvisoria nelle forme sopra descritte (**il numero di cauzioni provvisorie deve essere pari al numero dei lotti a cui il concorrente intende partecipare**);
- patto d'integrità, secondo il modello fac-simile allegato al presente bando (cfr. All. 8), reso e sottoscritto dal concorrente, corredata da copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento.

Nella busta "B - Offerta economica - lotto 1" deve essere inclusa, a pena di esclusione, la dichiarazione di offerta economica, redatta in competente bollo (€ 16,00) con la quale il concorrente propone il canone di locazione annuo, scritto in cifre e in lettere, per il lotto 1, utilizzando il fac-simile allegato al presente bando (cfr. All. 5 - lotto 1). In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido ai fini della gara e dell'aggiudicazione l'importo più conveniente per la SIS SpA.

Nella busta "B - Offerta economica - lotto 2" deve essere inclusa, a pena di esclusione, la dichiarazione di offerta economica, redatta in competente bollo (€ 16,00) con la quale il concorrente propone il canone di locazione annuo, scritto in cifre e in lettere, per il lotto 2 utilizzando il fac-simile allegato al presente bando (cfr. All. 6 - lotto 2). In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido ai fini della gara e dell'aggiudicazione l'importo più conveniente per la SIS SpA.

Nella busta "B - Offerta economica - lotto 3" deve essere inclusa, a pena di esclusione, la dichiarazione di offerta economica, redatta in competente bollo (€ 16,00) con la quale il concorrente propone il canone di locazione annuo, scritto in cifre e in lettere, per il lotto 3 utilizzando il fac-simile allegato al presente bando



Società degli Interporti Siciliani S.p.A.

Sede Legale e Operativa – Zona Industriale – VIII Strada, 29 – 95121 CATANIA
Tel: 095 7357272 – 095 592131 – Fax: 095 591191 – E-Mail: info@pec.interporti.sicilia.it
Sede Operativa Palermo – Via Filippo Pecoraino s.n.c – 90124 PALERMO

(cfr. All. 7 - lotto 3). In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido ai fini della gara e dell'aggiudicazione l'importo più conveniente per la SIS SpA.

In tutti i casi, la/le dichiarazione/i di offerta economica dovrà/dovranno contenere le seguenti dichiarazioni:

- di avere preso piena e consapevole visione del bando e di accettare liberamente e consapevolmente le condizioni dallo stesso previste;
- di aver preso visione dello stato dei luoghi e degli immobili e di essere a conoscenza dello stato di consistenza e di manutenzione in cui si trovano;
- di essere consapevole che l'offerta economica prodotta tiene conto di ogni onere anche conseguente, in particolare di tutti gli oneri, nessuno escluso, di manutenzione degli immobili;
- di essere al corrente che l'offerta ha valore giuridico di proposta irrevocabile per un periodo di 180 (centottanta) giorni.

L'offerta o le offerte, come sopra formulata/e, dovrà/dovranno essere sottoscritta/e dal concorrente con firma leggibile e per esteso. Se l'offerta è presentata e sottoscritta da un procuratore, la procura dovrà essere conferita con atto pubblico o scrittura autenticata e dovrà essere prodotta in originale o in copia autenticata ai sensi di legge nella busta "A - Domanda di partecipazione".

Criteria, modalità di gara e aggiudicazione

L'aggiudicazione provvisoria **per ciascun lotto** avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta, indicata nel presente bando.

Saranno escluse le offerte economiche in ribasso o uguali rispetto alla base d'asta.

Si riserva la facoltà di aggiudicare la gara anche alla presenza di una sola offerta valida, purché pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti partecipanti al medesimo lotto si procederà nella stessa seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla gara di cui sopra essere presente all'apertura dei plichi delle offerte.

Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliono migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

L'esito della gara sarà pubblicato sul sito internet www.interporti.sicilia.it.

La SIS SpA si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione qualora la proposta di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni di cui al presente bando.

Acquisita la predetta documentazione di cui sopra ed esperiti i controlli sul possesso dei requisiti e sulla correttezza delle dichiarazioni rese, si procederà all'aggiudicazione definitiva.



Società degli Interporti Siciliani S.p.A.

Sede Legale e Operativa – Zona Industriale – VIII Strada, 29 – 95121 CATANIA
Tel: 095 7357272 – 095 592131 – Fax: 095 591191 – E-Mail: info@pec.interporti.sicilia.it
Sede Operativa Palermo – Via Filippo Pecoraino s.n.c – 90124 PALERMO

Nell'ipotesi in cui, per ciascun lotto, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

Saranno esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino non in possesso dei requisiti richiesti.

La SIS SpA si riserva altresì la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente avviso.

Seduta di gara

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica **il giorno 22/01/2019 a partire dalle ore 10:00**, presso gli uffici della sede legale della SIS SpA, in via VIII Strada n°29 - Zona Industriale - Catania.

La Commissione di gara procederà all'apertura dei plichi pervenuti e alla verifica della documentazione in essa prevista e dell'offerta secondo il seguente ordine dei lavori:

- verifica della corretta modalità di presentazione dei plichi, provvedendo alla non ammissione alla fase successiva di selezione di quelli presentati fuori termine e di quelli presentati in contrasto con le prescrizioni contenute nel presente bando;
- verifica della correttezza formale delle buste e della documentazione contenuta nella busta "A - Domanda di partecipazione", provvedendo alla non ammissione alla fase successiva dei concorrenti non in regola con le modalità di presentazione contenute nel presente bando;
- verifica della documentazione contenuta nella busta "B - Offerta economica - lotto 1" e lettura delle offerte;
- verifica della documentazione contenuta nella busta "B - Offerta economica - lotto 2" e lettura delle offerte;
- verifica della documentazione contenuta nella busta "B - Offerta economica - lotto 3" e lettura delle offerte;
- compilazione delle graduatorie in base all'importo dei canoni offerti e aggiudicazione al/ai migliore/i offerente/i per ciascun lotto.

Informazioni e sopralluoghi

La presa visione dei luoghi e dei documenti è obbligatoria.

Per informazioni, sopralluoghi, ritiro del bando e della documentazione allegata in forma cartacea, visione delle planimetrie, i concorrenti potranno rivolgersi, nei giorni feriali, al Responsabile del Procedimento Ing. Aldo Alberto Maggiore, dalle ore 9.30 alle ore 12.30, presso la sede della SIS in via VIII Strada n°29 Zona Industriale - Catania, previo appuntamento telefonico al numero 095.7357272, e-mail all'indirizzo info@interporti.sicilia.it o PEC all'indirizzo info@pec.interporti.sicilia.it.

Gli interessati alle visite dovranno presentarsi con apposito documento di riconoscimento e sottoscrivere una liberatoria che escluda la SIS SpA da responsabilità in ordine alla sicurezza dei luoghi durante la visita/sopralluogo presso gli immobili oggetto del presente bando.



Società degli Interporti Siciliani S.p.A.

Sede Legale e Operativa – Zona Industriale – VIII Strada, 29 – 95121 CATANIA
Tel: 095 7357272 – 095 592131 – Fax: 095 591191 – E-Mail: info@pec.interporti.sicilia.it
Sede Operativa Palermo – Via Filippo Pecoraino s.n.c – 90124 PALERMO

Il bando e la documentazione allegata sono altresì pubblicati sul sito www.interporti.sicilia.it.

Informazioni ai sensi dell'art. 13 del GDPR (UE/2016/679)

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali e saranno utilizzati esclusivamente al fine di procedere all'espletamento dell'asta pubblica oggetto del presente bando.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara.

I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni e/o autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria.

Il titolare del trattamento è la Società degli Interporti Siciliani SpA con sede in via VIII Strada n°29 - Zona Industriale - 95121 Catania, e-mail info@pec.interporti.sicilia.it.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal D.Lgs. 196/2003 così come novellato dal D.Lgs. 181/2008 e dal GDPR (Regolamento UE 2016/679), in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici per il periodo di validità dell'offerta.

Restano salvi i diritti previsti dagli artt. da 15 a 22 del GDPR.

F.to L'Amministratore Unico
Avv. Rosario Torrisi Rigano

Allegati

1. Planimetria generale Polo Logistico dell'Interporto di Catania
2. Planimetria "Magazzino Autotrasportatori"
3. Planimetria "Magazzino Doganale"
4. Fac-simile Domanda di partecipazione
5. Fac-simile Offerta economica lotto 1
6. Fac-simile Offerta economica lotto 2
7. Fac-simile Offerta economica lotto 3
8. Fac-simile Patto d'Integrità
9. Schema di contratto