



CITTÀ DI SANTA MARINELLA

Città Metropolitana di Roma

BANDO DI GARA CON PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELL'AREA PUBBLICA DENOMINATA "ORTO BOTANICO" **CIG ZEC1F29357**

Stazione appaltante: Comune di Santa Marinella -- via Aurelia, 455 – 00058 Santa Marinella (RM) pec comune.santamarinella@pec.postecert.it

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 53 del 31/05/2017, resa immediatamente eseguibile con cui l'Amministrazione Comunale ha fornito linee di indirizzo per l'avvio di procedure ad evidenza pubblica per la concessione in gestione di alcune aree verdi di proprietà comunali dando priorità ad alcune di loro e precisamente il giardino denominato "Orto Botanico" e lo spazio verde sito in fregio a via della libertà in adiacenza alla scuola elementare "Centro";

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 96 del 29/06/2017 R.G. n. 938 con cui è stata indetta una procedura aperta per la concessione in gestione dell'area cosiddetta "Orto Botanico" e con cui sono stati approvati i seguenti documenti:

- bando di gara;
- schema di domanda/dichiarazione;
- schema di contratto;
- planimetria dell'area;

è indetta gara pubblica con procedura aperta per la concessione in gestione del sopra citato parco in relazione all'utilizzo del quale si riporta di seguito la descrizione delle caratteristiche e le linee guida dell'amministrazione comunale:

- a. la concessione potrà avere durata minima di 5 e massima di 10 anni a decorrere dalla data di stipula del contratto, a seconda della proposta progettuale presentata dal concessionario. La durata è rinnovabile con rideterminazione degli investimenti, da proporre almeno sei mesi prima della scadenza della concessione. L'area oggetto dell'iniziativa conserverà in ogni caso la funzione ad uso pubblico in base alle destinazioni previste dagli strumenti urbanistici.

L'area individuata ed oggetto del presente avviso è qui di seguito identificata:

Denominazione: Orto Botanico

Ubicazione: Lungomare Guglielmo Marconi n. 111

Identificativo Catastale: Fg. 15 p.lle 400/39/21/148

Consistenza: mq. 3.030 circa

Vincoli presenti: vincolo P.T.P.R Paesaggistico

Destinazione PRG: N5, Verde Pubblico

Costo Manutenzione Ordinaria: € 2.230,10

Costo Manutenzione Straordinaria: € 1.650,00

- b. L'indirizzo tematico è quello di creare un "Parco del fitness e delle essenze floreali autoctone", quindi l'obiettivo è quello di realizzare un'area fitness all'aperto (palestra all'aperto) tra gli odori ed i colori delle essenze floreali tipiche dell'area mediterranea, caratterizzandone pertanto il mix offerta di prodotti/servizi turistico-culturali-didattici-ludici-ricreativi-floreali.
- c. Non è previsto alcun corrispettivo a favore dell'Amministrazione Comunale in quanto saranno a completo carico del gestore le attività inerenti gli interventi di riqualificazione, funzionalizzazione, valorizzazione, manutenzione ordinaria e straordinaria del verde, pulizia del parco e cura del verde; nella proposta dei partecipanti, oltre alle infrastrutture, servizi ed iniziative da realizzare ad uso pubblico e gratuito, dovrà essere obbligatoriamente riservata una congrua area libera al pubblico attrezzata per giochi per bambini, dotata di pavimentazione antitrauma a norma di legge; tale area dovrà essere debitamente perimetrata. Il concessionario dovrà prevedere la dotazione servizi igienici nell'area pubblica assegnata, per tutta la durata della concessione, sulla scorta della proposta progettuale presentata e approvata. E' fatto obbligo per il concessionario allegare un dettagliato piano manutentivo del verde, consistente in un cronoprogramma delle potature e delle piantumazioni di nuove essenze floreali ed arboree ed il piano degli investimenti; è a completo carico del futuro concessionario la messa a norma degli impianti ivi esistenti in qualsiasi stato essi si trovino al momento della consegna dell'area.
- d. Sono a carico del concessionario tutte le utenze presenti nell'area che dovranno essere volturate nel termine di 20 giorni dalla firma del contratto di concessione, o anche nuove.
- e. Il concessionario dovrà assicurare l'uso pubblico e gratuito dello spazio pubblico e dei servizi in concessione ad eccezione di quelli che nel progetto sono stati previsti a pagamento; la superficie occupata dalle strutture, supporti e servizi a pagamento non potrà essere superiore al 30% dell'intera area in concessione.
- f. E' data la possibilità al futuro concessionario di attrezzare lo spazio in concessione con supporti od elementi, necessari alla creazione di percorsi attrezzati per la costituzione di una palestra all'aperto e di un'area fitness; è altresì consentito di posizionare strutture per la creazione di zone d'ombra, pergole, pedane; un manufatto ad uso chiosco per somministrazione di alimenti e bevande (facilmente removibile) a carattere stagionale/annuale a condizione che tali interventi siano compatibili con gli strumenti urbanistici e conformi ai vincoli paesistici e vincolistici ivi insistenti ed inoltre che siano idonei dal punto di vista igienico-sanitario e in regola con le norme relative all'impatto acustico. Qualora trattasi di attrazioni, le iniziative dovranno ottenere preventivo N.O. da parte della preposta Commissione di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo; è consentita la possibilità d'installare ulteriori strutture aperte, quali pergolati, tettoie, gazebi, etc., funzionali alle attività proposte; le medesime, nei periodi invernali potranno essere protette perimetralmente e verticalmente, per garantire l'adeguata fruizione degli spazi per tutto l'anno, mantenendo il rimanente spazio ad esclusivo uso pubblico.

Tutti i necessari nulla-osta ed autorizzazione dovranno essere richiesti a carico del Concessionario e trasmessi al Servizio XII in copia.

METODO DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE PRESENTATE

Le proposte presentate dai soggetti interessati saranno valutate da una apposita commissione, sulla base dei seguenti criteri e punteggi:

- 1) Valorizzazione del servizio, in termini di differenziazione ed innovazione dei contenuti proposti, in coerenza con l'indirizzo tematico dell'Amministrazione Comunale: fino a punti30
- 2) Qualificazione del mix offerta di prodotti/servizi turistico-culturali-artistici-didattici-ludicoricreativi, sportivi e capacità di coinvolgimento di differenti target di utenza: fino a punti15
- 3) Realizzazione di infrastrutture e servizi nell'area destinata a servizio gratuito del pubblico: fino a punti 15
- 4) Interventi migliorativi (piante, aiuole, attrezzature, azioni di ristrutturazione/ripristino, piano di manutenzione dell'area assegnata, adeguamento normativo dell'impiantistica preesistente etc.): fino a punti.....20
- 5) Durata progetto (un punto per ogni anno proposto: min 5–max 10): fino a punti 10
- 6) Esperienza del proponente (in materia di gestione di locali e/o spazi aperti al pubblico): fino a punti.....10

Il punteggio minimo affinché la proposta progettuale potrà essere ammessa dovrà essere di punti 51.

Si allega la planimetria dell'area oggetto di concessione (vedi allegato 1).

Sono valide le seguenti indicazioni:

- Non sarà previsto alcun corrispettivo a favore dell'Amministrazione Comunale, in quanto saranno a totale carico del concessionario tutte le attività inerenti gli interventi di riqualificazione, funzionalizzazione, valorizzazione, manutenzione ordinaria e straordinaria del verde e pulizia del parco.
- Gli obiettivi strategici perseguiti dall'Amministrazione sono quelli di un miglioramento qualitativo ed estetico del patrimonio urbano, dell'aumento dei servizi a cittadini e visitatori, della creazione di nuovi punti di aggregazione sociale, e di un potenziamento dell'attrattività turistica della città.
- Nella proposta dei partecipanti, oltre alle infrastrutture, servizi ed iniziative da realizzare ad uso pubblico e gratuito, dovrà essere obbligatoriamente riservata una congrua area libera attrezzata con giochi per bambini, dotata di pavimentazione antitrauma a norma di legge; tale area dovrà essere debitamente perimetrata.
- Il concessionario potrà prevedere la piantumazione di essenze arboree e floreali, la dotazione di servizi igienici nell'area pubblica assegnata, per tutta la durata della concessione, sulla scorta della proposta progettuale presentata e approvata. E' fatto obbligo per il concessionario proporre un dettagliato piano manutentivo del verde, consistente in un crono programma delle potature e delle piantumazioni di nuove essenze floreali ed arboree ed il piano degli investimenti; è a completo carico del futuro concessionario la messa a norma degli impianti eventualmente esistenti in qualsiasi stato essi si trovino al momento della consegna dell'area e la voltura a suo nome di tutte le utenze eventualmente presenti nell'area.
- La manutenzione ordinaria e straordinaria delle essenze arboree, floreali e del verde in genere esistente e di nuovo impianto - previste nella proposta del concessionario - nel parco oggetto della concessione sono a completo carico del concessionario. Per la descrizione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria si rimanda all'allegato 3 al presente bando;

- Il concessionario dovrà assicurare l'uso pubblico e gratuito dello spazio pubblico e dei servizi in concessione ad eccezione di quelli che nel progetto sono stati previsti a pagamento; la superficie occupata dalle strutture e i servizi a pagamento non potrà essere superiore al 30% dell'intera area in concessione.
- E' data la possibilità al futuro concessionario di attrezzare lo spazio in concessione con elementi necessari alla creazione di percorsi attrezzati per la costituzione di palestre all'aperto e di aree fitness; è altresì consentito posizionare strutture leggere per la creazione di zone d'ombra, quali, ad esempio, pergole in legno; installare un manufatto ad uso chiosco per somministrazione di alimenti e bevande (facilmente removibile) a carattere stagionale/annuale a condizione che tali opere siano compatibili con gli strumenti urbanistici e conformi ai vincoli insistenti nell'area oggetto di concessione ed inoltre che siano idonee dal punto di vista igienico-sanitario e in regola con le norme relative all'impatto acustico; qualora trattasi di attrazioni, le iniziative dovranno ottenere preventivo nulla osta da parte della preposta Commissione di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo. L'acquisizione di tutti i necessari nulla-osta ed autorizzazioni è a carico del concessionario, come anche l'acquisizione dell'eventuale titolo edilizio.
- E' consentita la possibilità d'installare ulteriori strutture aperte, quali pergolati, tettoie, gazebi, tensostrutture, etc., funzionali alle attività proposte; le medesime, nei periodi invernali potranno essere protette perimetralmente e verticalmente, compatibilmente con le indicazioni del vigente PRG, per garantire l'adeguata fruizione degli spazi anche nel periodo invernale, mantenendo il rimanente spazio ad esclusivo uso pubblico.
- Le proposte presentate dai soggetti interessati saranno valutate da una apposita commissione.
- Per tutte le strutture commerciali sia stabili (permanenti) sia stagionali, da realizzare o già esistenti rispettivamente nelle due aree oggetto della gara si applicano le disposizioni di cui l'art. 31 c. 2 della legge 214/2011 (comma così modificato dall'art. 30, comma 5-ter, legge n. 98 del 2013, poi dall'art. 22-ter della legge n. 116 del 2014), che prevede "Secondo la disciplina dell'Unione Europea e nazionale in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi, costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali. Le Regioni e gli enti locali adeguano i propri ordinamenti alle prescrizioni del presente comma entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, potendo prevedere al riguardo, senza discriminazioni tra gli operatori, anche aree interdette agli esercizi commerciali, ovvero limitazioni ad aree dove possano insediarsi attività produttive e commerciali solo qualora vi sia la necessità di garantire la tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali.";
- È consentita la consegna delle aree nelle more della sottoscrizione del contratto di concessione per l'avvio delle attività di sistemazione previste nel progetto presentato e approvato dall'amministrazione comunale, previa redazione di apposito verbale;
- L'avvio di qualunque tipo di attività per la sistemazione dell'area è subordinata all'acquisizione di tutti i necessari nulla osta ed autorizzazioni;
- Prima dell'avvio delle lavorazioni previste nel progetto approvato dall'Amministrazione Comunale il concessionario deve comunicare al Servizio XII (settore12@pec.comune.santamarinella.rm.it) il nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori inviando anche copia del certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e indicando le posizioni assicurative nonché il nominativo del Direttore dei Lavori indicando anche gli estremi di iscrizione all'albo di appartenenza;

- Prima dell'apertura al pubblico dovrà invece essere trasmessa sempre al Servizio XII certificato di regolare esecuzione a firma del Direttore dei lavori che attesti la conformità di quanto realizzato al progetto approvato dall'Amministrazione Comunale;
- L'apertura al pubblico del parco è consentita solo in seguito a verifica in contraddittorio con personale degli uffici comunali dell'adempimento a tutti gli obblighi contrattuali e previa verifica in situ dell'effettiva realizzazione di tutte le opere previste nella proposta progettuale presentata dal concessionario e approvata dall'Amministrazione, nonché previa produzione di tutte le certificazioni relative agli impianti presenti nell'area con particolare riferimento all'impianto elettrico e di tutte le autorizzazioni, nulla osta e titoli abilitativi nonché copia delle volture delle utenze presenti nell'area;
- Il concessionario è tenuto a trasmettere semestralmente relazioni in merito agli obbligatori interventi manutentivi ordinari e straordinari del verde presente nell'area in concessione, con allegata copia delle fatture rilasciate da operatore qualificato con particolare riferimento agli interventi fitosanitari;
- L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di disporre ed effettuare verifiche ed ispezioni nell'area oggetto di concessione al fine di verificare il corretto utilizzo della stessa secondo quanto previsto dal contratto.

SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare alla selezione i soggetti di seguito specificati ed elencati nell'art. 45 del D.Lgs 50/2016 e s. m. e i.:

- a) gli imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative;
- b) i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422, e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577, e successive modificazioni, e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443;
- c) i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro. I consorzi stabili sono formati da non meno di tre consorziati che, con decisione assunta dai rispettivi organi deliberativi, abbiano stabilito di operare in modo congiunto nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture per un periodo di tempo non inferiore a cinque anni, istituendo a tal fine una comune struttura di impresa.
- d) i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti dai soggetti di cui alle lettere a), b) e c), i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;
- e) i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'articolo 2602 del codice civile, costituiti tra i soggetti di cui alle lettere a), b) e c) del presente comma, anche in forma di società ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile;
- f) le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'articolo 3, comma 4-ter, del decreto legge 10 febbraio 2009, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 aprile 2009, n. 33;
- g) i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del decreto legislativo 23 luglio 1991, n. 240;

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti. I consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del D.Lgs 50/2016 e s.m. e i., sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre ovvero a specificare se concorrono con la propria struttura di impresa; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di violazione sono

esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

E' consentita la presentazione di offerte da parte dei soggetti di cui all'articolo 45, comma 2, lettere d) ed e) del D.Lgs 50/2016 e s. m. e i., anche se non ancora costituiti. In tal caso l'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificata come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

E' vietata l'associazione in partecipazione. Salvo quanto disposto ai commi 17 e 18 dell'art. 48 del D.Lgs 50/2016 e s. m. e i., è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.

L'inosservanza dei divieti di cui al comma 9 dell'art. 48 del D.Lgs 50/2016 e s. m. e i. comporta l'annullamento dell'aggiudicazione o la nullità del contratto, nonché l'esclusione dei concorrenti riuniti in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, concomitanti o successivi alle procedure di affidamento relative al medesimo appalto.

Sono esclusi dalla partecipazione alla selezione tutti i soggetti di cui al punto precedente che versino in situazioni di contenzioso con l'Amministrazione Comunale ovvero che non siano in regola con il pagamento di imposte e tributi comunali.

SOPRALLUOGO: gli offerenti dovranno effettuare, ai fini della formulazione dell'offerta, un sopralluogo presso il parco comunale per il quale intendono partecipare, previo accordo con il Settore XII da fissare con il geom. Luca Vicerè nei giorni di Lunedì, Mercoledì e Venerdì in orario di ufficio al n. 0766/671636.

I sopralluoghi dovranno essere effettuati dal legale rappresentante del soggetto che intende partecipare alla gara ovvero da persona da questi delegata muniti di delega rilasciata in carta semplice, da consegnare al personale comunale con cui si effettuerà il sopralluogo

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti dovranno essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016 e s. m. e i. e inoltre avere i seguenti requisiti di idoneità professionale e capacità finanziaria ed economica:

- iscrizione alla C.C.I.A.A;
- a garanzia della capacità finanziaria ed economica, essere in possesso di almeno una referenza bancaria rilasciata da Istituto bancario o intermediari autorizzati ai sensi del D.Lgs 01.09.1993 n. 385 di importo pari all'investimento proposto;

In caso di raggruppamenti temporanei di imprese l'iscrizione alla C.C.I.A.A. deve essere posseduta da tutte le imprese facenti parte del raggruppamento e la garanzia deve essere rilasciata a favore del raggruppamento temporaneo.

Si precisa che la gara non è riservata a categorie protette né ricade nell'ambito di programmi di occupazione protetti.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I plichi contenenti le offerte e la relativa documentazione devono riportare la dicitura: **“PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DI AREE VERDI DI PROPRIETA' COMUNALE – Orto Botanico CIG ZEC1F29357”** e pervenire mediante raccomandata del servizio delle Poste Italiane S.p.A. ovvero agenzia di recapito autorizzata, **entro le ore 12,00 del giorno 31 luglio 2017 all'indirizzo: Comune di**

S. Marinella – SETTORE XII – Via Aurelia 455 – 00058 – S. Marinella – Roma. I plichi pervenuti successivamente a tale termine saranno esclusi dalla gara. E' altresì possibile la consegna a mano dei plichi direttamente o a mezzo di terze persone, entro lo stesso termine perentorio, al medesimo indirizzo di cui sopra. I plichi devono contenere al loro interno due buste chiuse, controfirmate e timbrate sui lembi di chiusura, sigillate con ceralacca oppure con nastro adesivo su tutti i lembi di chiusura, recanti l'indicazione della gara, l'oggetto dell'appalto, il nominativo dell'Impresa mittente e la dicitura, rispettivamente "A – Documenti Amministrativi" e "B – Offerta tecnico-economica".

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente.

La mancata presentazione dei plichi nei luoghi, termini e secondo le modalità indicate precedentemente comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

Tutta la documentazione inviata dai partecipanti alla procedura resta acquisita agli atti della stazione appaltante e non verrà restituita neanche parzialmente ai non aggiudicatari.

Con la presentazione dell'offerta l'Impresa implicitamente accetta senza riserve o eccezioni le norme e le condizioni contenute nel bando e in tutti i documenti ad esso allegati.

Nella busta A "Documenti Amministrativi" devono essere contenuti i seguenti documenti:

- 1) **Istanza** di ammissione con allegata autocertificazione del possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016 e s. m. e i., redatta sulla base del modello allegato al presente bando debitamente sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico con allegata copia di un valido documento di identità.
- 2) Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio
- 3) Attestazione di presa visione di luoghi rilasciata da personale del Servizio XII;
- 4) Dichiarazione di accettare l'area nello stato di conservazione in cui si trova;
- 5) Dichiarazione di non avere in atto contenziosi o situazioni debitorie di alcun genere con l'Amministrazione Comunale;

Nella busta "B – Offerta tecnico-economica" devono essere contenuti i seguenti documenti:

1. referenza bancaria rilasciata da istituto bancario o intermediari autorizzati ai sensi del D.Lgs 01.09.1993 n. 385 di importo pari a quello dell'investimento proposto;
2. polizza fideiussoria di importo pari al 2% dell'investimento proposto. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
3. Proposta progettuale composta da:
 - a. Relazione contenente l'illustrazione del servizio proposto all'utenza (indicando anche eventualmente gli orari di apertura al pubblico) in coerenza con le indicazioni fornite dall'amministrazione comunale in merito alle caratteristiche da attribuire alle aree oggetto di gara;
 - b. Elaborato/i grafico/i in scala adeguata a firma di tecnico abilitato che illustri gli interventi proposti;
 - c. Stima delle opere da realizzare a firma di tecnico abilitato e importo complessivo dell'investimento proposto;
 - d. Relazione a firma di tecnico abilitato che attesti e dimostri la conformità urbanistica delle opere di cui si prevede la realizzazione;
 - e. Relazione contenente la descrizione delle infrastrutture e dei servizi da installare nell'area come servizio gratuito al pubblico e di quelli a pagamento e loro modalità di gestione;

- f. Durata della gestione (minimo 5 anni – massimo 10 anni);
- g. Curriculum del soggetto proponente che consenta di valutare l'esperienza in materia di gestione di spazi aperti al pubblico/locali pubblici;
- h. Piano manutentivo del verde consistente in un crono programma delle potature e delle nuove piantumazioni nonché degli interventi fitosanitari rientranti nella manutenzione straordinaria;
- i. Cronoprogramma dell'esecuzione dei lavori previsti nella proposta progettuale del concessionario

N:B:

- Il progetto dovrà consentire l'accessibilità al parco da parte di portatori di handicap motorio e dovrà pertanto prevedere l'abbattimento delle eventuali barriere architettoniche presenti nell'area.
- Il parco dovrà essere aperto al pubblico ed utilizzabile per tutti i mesi dell'anno. La chiusura ingiustificata del parco costituisce motivo di decadenza della concessione.

MODALITA' PER L'ESPLETAMENTO DELLA GARA

L'apertura dei plichi contenenti le offerte avrà luogo in seduta pubblica presso la sede comunale sita in Lungomare Marconi, 101 il giorno mercoledì 2 agosto 2017 alle ore 10.00.

La procedura di gara avverrà in seduta pubblica ad opera di una commissione appositamente nominata che procederà all'esame del contenuto delle buste "A – Documenti Amministrativi" e alla successiva apertura delle buste "B – Offerta tecnico-economica" dei soli concorrenti ammessi alla procedura di gara. Al termine delle operazioni si procederà all'aggiudicazione.

Alle operazioni di gara in seduta pubblica potranno partecipare i legali rappresentanti degli operatori partecipanti alla gara o soggetti da loro delegati per iscritto.

Il giorno e all'ora fissata per l'apertura delle offerte la Commissione procederà all'apertura delle **Buste A "Documenti Amministrativi"** pervenute entro il termine stabilito dal presente bando e quindi a:

- ♦ verificare la regolarità formale delle buste contenenti la documentazione amministrativa e l'offerta tecnico-economica e in caso negativo ad escludere le offerte dalla gara;
- ♦ verificare la regolarità e la completezza della documentazione amministrativa; in caso di incompletezza della documentazione prodotta la Commissione potrà richiederne l'integrazione ai sensi dell'art. 83co. 9 del D.Lgs 50/2016 e s. m. e i.;
- ♦ verificare che non abbiano presentato offerte concorrenti che, in base alla dichiarazione resa dal concorrente medesimo siano fra di loro in situazione di controllo ex art. 2359 c.c. ovvero concorrenti che siano in situazione di collegamento ed in caso positivo ad escluderli dalla gara.

Si procederà quindi all'apertura delle buste **B - "Offerta tecnico-economica"** presentate dai concorrenti ammessi e a verificare la completezza della documentazione in essa contenuta.

Successivamente la commissione, nominata in seguito alla data di scadenza per la presentazione delle istanze di partecipazione alla procedura di gara, si riunirà in una o più sedute riservate per la valutazione delle offerte tecnico-economiche.

Previa comunicazione formale tramite pec verrà infine comunicata con congruo anticipo la data della seduta pubblica per la comunicazione dei punteggi attribuiti all'offerta tecnico-economica. In seduta pubblica quindi la Commissione formulerà la proposta di aggiudicazione..

La proposta di aggiudicazione, così come risultante dal verbale di gara è subordinata all'approvazione del verbale stesso da parte dell'organo competente. L'aggiudicazione sarà sancita da apposita determinazione

dirigenziale e diverrà efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti. Le operazioni di gara saranno verbalizzate ai sensi di legge.

E' facoltà dell'Amministrazione procedere all'aggiudicazione al secondo migliore offerente e così via in caso di esito negativo delle verifiche in merito al possesso dei requisiti di ordine generale e speciale ovvero in caso di mancata sottoscrizione del contratto per causa dell'aggiudicatario.

Resta inteso che:

- E' fatta salva comunque la riserva di non procedere all'aggiudicazione a favore di alcuna impresa nell'ipotesi in cui, a insindacabile giudizio dell'Ente procedente, nessuna delle offerte pervenute venga ritenuta congrua;
- Non sarà ammessa alla procedura di gara il concorrente il cui plico non risulti pervenuto entro il giorno e l'ora fissate dal bando o sul quale non sia correttamente indicato l'oggetto della gara;
- determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia firmata, non sia chiusa in una busta sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura. Resta intesa la possibilità di applicazione del soccorso istruttorio nei modi e nei termini indicati dall'art. 83 co. 9 del D.Lgs 50/2016 e s. m. e i.
- Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione nel termine stabilito.
- Non sono ammesse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altro appalto.
- Non è ammesso il richiamo a documenti allegati per la partecipazione ad altra gara.
- L'inosservanza di una qualsiasi delle prescrizioni di cui al presente bando comporta l'esclusione dalla gara.
- La sola partecipazione alla gara non conferisce titolo per compensi e rimborso di alcuna natura per le spese ed oneri sostenuti dal concorrente per la redazione dell'offerta ovvero per le eventuali indagini che il concorrente finalizzerà alla redazione dell'offerta stessa.
- Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- In caso di offerte riportanti il medesimo punteggio al fine dell'aggiudicazione si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica

Ed inoltre, in fase di esecuzione del contratto:

- Prima dell'apertura al pubblico del parco il concessionario deve produrre polizza assicurativa RCT per la copertura di danni a cose e/o persone anche dipendenti provocati durante l'utilizzo del parco e delle installazioni eventualmente ivi presenti per un massimale di € 2.500.000,00;
- Qualunque intervento aggiuntivo e/o diverso rispetto a quanto indicato nella proposta progettuale approvata dall'Amministrazione Comunale è soggetta a valutazione ed approvazione da parte dell'ente proprietario dell'area in concessione.
- E' comunque a carico del concessionario qualunque spesa per la messa a norma dell'area e degli impianti ivi presenti, nonché tutte le utenze (fornitura idrica, elettrica etc.) che dovranno essere volturate, ove presenti, a nome del concessionario prima dell'avvio delle lavorazioni previste nella proposta progettuale presentata;
- Il contratto sarà stipulato nella forma pubblica amministrativa;
- È escluso il tacito rinnovo del contratto;
- Tutte le spese contrattuali sono a carico del concessionario;
- È fatto divieto di subappaltare o cedere il contratto di concessione in tutto o in parte;
- Per il concessionario il corrispettivo sarà costituito dalla gestione funzionale ed economica dell'area con l'acquisizione dei relativi ricavi per tutta la durata della concessione e dai proventi della gestione della pubblicità fissa e/o mobile all'interno dell'area, fermo restando che la pubblicità fissa è consentita sugli spazi previsti e

individuati dall'Amministrazione Comunale; Rimangono naturalmente dovute le somme spettanti al Comune di Santa Marinella a titolo di imposte di pubblicità e affissioni;

- Ogni manifestazione, sia gratuita che a pagamento, dovrà essere preventivamente autorizzata dai competenti uffici comunali previa presentazione di apposita richiesta presentata con congruo anticipo rispetto alla data della manifestazione stessa. Potranno essere autorizzati solo eventi coerenti con la specifica destinazione del parco pubblico; le manifestazioni potranno svolgersi esclusivamente su aree ben delimitate all'interno del parco in modo da permettere il contemporaneo accesso pubblico alle restanti zone.
- Nel caso in cui il progetto approvato dall'amministrazione comunale preveda l'installazione di chiosco bar nel rispetto di tutti i regolamenti comunali e delle vigenti disposizioni legislative nonché nel rispetto delle disposizioni dei vigenti strumenti urbanistici il concessionario sarà tenuto a pagare tutte le previste imposte comunali;
- In caso di rescissione contrattuale per inadempienza da parte del concessionario non è dovuto alcun rimborso per le opere o parti di esse eventualmente realizzate; in questo caso trova applicazione l'art. 1453 del Codice Civile;
- A garanzia dell'esatto adempimento contrattuale il concessionario dovrà costituire idonea garanzia mediante polizza fideiussoria/bancaria/assicurativa di durata pari alla durata della concessione e di importo pari all'investimento proposto a beneficio del Comune di Santa Marinella; la polizza deve recare l'esplicita rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'amministrazione concedente.
- la procedura in argomento non è soggetta alle disposizioni del D.Lgs 50/2016 e s. m. e i. se non nei limiti di quanto richiamato nel presente bando;
- è consentita l'esecuzione anticipata del contratto.

Per quanto non previsto nel presente bando si rinvia alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia.

Ai sensi del D.Lgs 196/2003 e *s.m.i* si precisa che il trattamento dei dati personali, improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza ha la sola finalità di consentire l'accertamento dei requisiti e l'idoneità dei concorrenti a partecipare alla gara.

Per eventuali chiarimenti di natura procedurale - amministrativa il concorrente potrà rivolgersi al n. 0766/671620 – Arch. Domenica Calò – RUP.

Santa Marinella, 29 giugno 2017

La Responsabile del Servizio XII

Arch. Domenica Calò