



CITTÀ DI SANTA MARINELLA
Città Metropolitana di Roma Capitale
SETTORE VI

BANDO DI GARA CON PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE A TERZI DI ALCUNE AREE VERDI DI PROPRIETÀ COMUNALE

ORTO BOTANICO	CIG 9068735CDB
GREEN PARK	CIG 9068753BB6
PARCO KENNEDY	CIG 9068776EB0

Richiamate le D.G.C. n. 209 e 210 del 03/12/2021 con le quali sono state fornite direttive al sottoscritto Funzionario Responsabile del Settore VI – arch. Ermanno Mencarelli – finalizzate all'effettuazione di idonea indagine di mercato ovvero all'indizione di procedura aperta in maniera conforme al vigente disposto legislativo al fine di individuare eventuali proposte migliorative di quelle già pervenute ed approvate e relative alle aree verdi denominate Orto Botanico, Green Park e Parco Kennedy, con Determinazione Dirigenziale n. 7 del 24/01/2022 R.G. n. 61 è stata indetta una procedura aperta per la concessione delle aree verdi di proprietà comunale denominate Orto Botanico, Green Park e Parco Kennedy.

Gli obiettivi strategici perseguiti dall'Amministrazione sono quelli di un miglioramento qualitativo 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.

Stazione Appaltante: Comune di Santa Marinella

Procedura indetta ai sensi dell'art. 37 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

Si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni di cui al D.Lgs 50/2016 e s. m. e i..

La base d'asta è fissata come segue:

- **Orto Botanico:** complessivi € 75.000,00 (€ 10.000,00 annui con una decurtazione del 75% per i primi 5 anni, del 50% per i successivi 5 cinque anni e del 25% degli ultimi 5 anni ovvero € 2.500,00 annui per i primi cinque anni, € 5.000,00 annui per i successivi cinque anni e € 7.500,00 per gli ultimi cinque anni da corrispondere in rate mensili secondo le modalità indicate nella proposta progettuale approvata con D.G.C. n. 209 del 03/12/2021)
- **Green Park:** complessivi € 37.800,00 (ovvero € 4.200,00 annui da corrispondere in un'unica soluzione secondo quanto di seguito specificato)
- **Parco Kennedy:** complessivi € 109.440,00 (ovvero € 12.160,00 annui da corrispondere in un'unica soluzione secondo quanto di seguito specificato)

La durata della concessione è pari a:

- **Orto Botanico:** 15 anni
- **Green Park:** 9 anni
- **Parco Kennedy:** 9 anni

L'importo dell'investimento richiesto è pari a:

- **Orto Botanico:** € 170.250,00 (investimento da completare in tre anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione secondo il cronoprogramma presente nel progetto approvato con D.G.C. n. 209 del 03/12/2021)
- **Green Park:** € 24.777,49 (investimento da completare entro sei mesi dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione)
- **Parco Kennedy:** € 67.741,66 (investimento da completare entro sei mesi dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione)

Per il dettaglio degli investimenti si rimanda ai progetti approvati con D.G.C n. 209 e 210 del 03/12/2021 reperibili rispettivamente ai link

https://cloud.urbi.it/urbi/progs/urp/ur2DE001.sto?StwEvent=101&DB_NAME=n1200865&IdDelibere=81062

https://cloud.urbi.it/urbi/progs/urp/ur2DE001.sto?StwEvent=101&DB_NAME=n1200865&IdDelibere=81069

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'operatore economico che presenterà la migliore offerta in aumento, espressa in Euro, rispetto alla base d'asta.

Il valore della base d'asta per le singole concessioni deriva dalle proposte di iniziativa privata approvate con D.G.C. n. 209 (Orto Botanico e Green Park) e 210 (Parco Kennedy) del 03/12/2021.

Il canone annuo come derivante dall'offerta dell'aggiudicatario in relazione al Green Park e al Parco Kennedy) per il primo anno è dovuto in ragione dei mesi intercorrenti tra la data di firma del contratto di concessione e il 31 dicembre (con arrotondamento all'unità superiore) e dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione al momento della firma del contratto stesso; per gli anni successivi al primo il canone deve essere corrisposto in un'unica soluzione entro il 31 gennaio di ogni anno di validità della concessione.

Il canone relativo all'Orto Botanico sarà corrisposto in rate mensili.

È prevista la facoltà per il privato proponente i progetti approvati con D.G.C n. 209 e 210 del 03/12/2021 di accettare l'esecuzione dei lavori e la gestione dell'area verde alle stesse condizioni economiche proposte dall'aggiudicatario della procedura di gara. In questo caso nessun rimborso o riconoscimento economico spetterà all'aggiudicatario della procedura di gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

È consentita la presentazione di una sola offerta per una sola area.

L'esecuzione dei lavori di valorizzazione dei parchi e le attività di gestione potranno iniziarsi solo dopo la firma del contratto;

Lo schema di contratto, lo stato di consistenza dell'immobile, il fac-simile di istanza ammissione a gara e di offerta economica costituenti parte integrante del presente bando sono resi disponibili sul sito internet istituzionale del Comune di Santa Marinella www.comune.santamarinella.rm.it - albo pretorio on line e sezione "Trasparenza" - sulla piattaforma informatica del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti. L'avviso di gara è pubblicato per estratto sulla G.U.R.I. serie speciale – contratti pubblici – e su due quotidiani di cui uno a tiratura nazionale e uno a diffusione locale.

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;

È 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; 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.

È 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.

È 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 aperto con l'Amministrazione comunale per motivi riconducibili ovvero attinenti a quanto posto a gara con presente procedura.

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.; 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;
- assenza di pendenze debitorie ovvero contenziosi in essere di qualunque natura del concessionario nei confronti del Comune di Santa Marinella; in caso di raggruppamenti temporanei di imprese il requisito deve essere posseduto da tutte le imprese costituenti il raggruppamento.

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

Le offerte e la relativa documentazione devono pervenire entro le ore 12:00 del giorno 09/03/2022 mediante piattaforma telematica accessibile al link https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_comunesantamarinella a cui il partecipante dovrà effettuare apposita iscrizione.

Il mancato rispetto anche di una sola delle suddette modalità comporterà l'esclusione dalla gara.

Il recapito tempestivo delle offerte rimane ad esclusivo rischio del mittente.

La mancata presentazione delle offerte nei 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 telematica "Documentazione Amministrativa" devono essere contenuti i seguenti documenti:

1) **Istanza-Autodichiarazione** di ammissione - Allegato 1 - contenente dichiarazioni in merito al possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.lgs 50/2016 e s. m. e i. **redatta esclusivamente secondo il modello allegato al presente bando** - debitamente sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico con allegata copia di un valido documento di identità oppure sottoscritta digitalmente.

2) **Visura CCIAA;**

3) **Schema di Contratto firmato digitalmente per accettazione** - Allegato 2 -

4) **Dichiarazione resa secondo il modello facente parte della documentazione di gara** - Allegato 3:

- a) di essere a perfetta conoscenza dello stato dei luoghi oggetto della concessione e degli impianti ivi presenti e di accettarli per numero e qualità, accettando incondizionatamente la situazione di fatto in cui si trovano;
- b) di non avere pendenze debitorie ovvero contenziosi in essere di qualunque natura nei confronti del Comune di Santa Marinella
- c) di essere in regola con il pagamento di imposte e tributi comunali;
- d) di accettare tutte le condizioni indicate nel bando di gara ivi compresa la possibilità per il privato proponente la proposta progettuale approvata dall'Amministrazione Comunale e messa a bando di accettare l'esecuzione dei lavori e la gestione dell'area verde alle stesse condizioni economiche proposte dall'aggiudicatario della procedura di gara;
- e) di essere consapevole e di accettare che, qualora il privato proponente i progetti approvati con D.G.C n. 209 e 210 del 03/12/2021 accetti l'esecuzione dei lavori e la gestione dell'area verde alle stesse condizioni economiche proposte dall'aggiudicatario della procedura di gara nessun rimborso o riconoscimento economico spetterà all'aggiudicatario della procedura di gara stessa;
- f) di essere a perfetta conoscenza dello schema di contratto e di accettarne incondizionatamente i contenuti;
- g) di avere studiato approfonditamente e di ritenere realizzabile il progetto relativo alla valorizzazione del parco pubblico **denominato** _____ per il costo di investimento indicato nel medesimo progetto approvato dall'amministrazione comunale (D.G.C. n. 209 del 03/12/2021 per Orto Botanico e Green Park, D.G.C. n. 210 del 03/12/2021 per il Parco Kennedy);
- h) di aver preso visione e cognizione di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla realizzazione del progetto posto a base di gara relativo a valorizzazione del parco pubblico **denominato** _____ nonché sullo svolgimento delle attività vi previste e di aver ritenuto le condizioni di fatto tali da ritenere comunque remunerativa per il concessionario l'offerta proposta;
- i) di accettare che costituisce onere del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area **denominata** _____ per tutta la durata della concessione, qualunque ne sia il costo;
- j) di essere a conoscenza che ai fini dell'esercizio delle attività previste in progetto e relative alla gestione del parco denominato _____ dovrà munirsi delle prescritte autorizzazioni e presentare SCIA di inizio attività tramite lo sportello telematico SUAP del Comune corredata della necessaria documentazione sulla scorta delle vigenti normative;
- k) di non aver reso false dichiarazioni circa il possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione alla gara in oggetto
- l) di esimere l'Amministrazione Comunale ed i propri funzionari da ogni e qualsiasi responsabilità derivante da uso improprio, errato, erroneo o irragionevole delle aree in concessione, nonché per danni a persone o cose derivanti da fatti accidentali per causa di vizi occulti nella struttura medesima.

5) **PASSOE** da acquisire sul sito dell'ANAC

6) **DGUE**

7) **Garanzia provvisoria** ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs 50/2016 e s. m. e i. pari al 2% per cento dell'importo posto a base di gara e quindi per:

- € 1.500,00 – ORTO BOTANICO
- € 756,00 - GREEN PARK
- € 2.188,80 – PARCO KENNEDY

La garanzia può essere prestata sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente. La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159; la garanzia è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto e deve contenere l'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'articolo 103 qualora l'offerente risultasse affidatario.

Nella busta telematica "Offerta Economica" devono essere contenuti, mediante caricamento in piattaforma come indicato dal Disciplinare Telematico, i seguenti documenti:

- 1) Inserimento dei valori di offerta del Form on line proposto dalla piattaforma (celle a sfondo giallo)
- 2) **Offerta economica** espressa in cifre e in lettere, redatta su modello appositamente predisposto e facente parte della documentazione di gara messa a disposizione dei concorrenti - Allegato 4, completa delle generalità dell'offerente e sottoscritta dallo stesso. All'offerta deve essere allegata copia di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità ovvero la stessa deve essere sottoscritta digitalmente; in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuta valida l'offerta indicata in lettere.

Si ricorda l'obbligo per il concorrente di inserire nell'offerta l'ammontare dei costi interni aziendali per la sicurezza del lavoro e del costo della manodopera ai sensi dell'art. 95 comma 10 del D.Lgs 50/2016, pena l'inammissibilità dell'offerta stessa.

L'offerta è valida 180 giorni dalla data di esperimento della gara.

MODALITA' PER L'ESPLETAMENTO DELLA GARA

La procedura di gara avverrà in seduta pubblica ad opera di una commissione appositamente nominata che procederà all'esame del contenuto delle buste telematiche "**Documentazione Amministrativa**" e alla successiva apertura delle buste telematiche "Offerta economica" dei soli concorrenti ammessi alla procedura di gara. Al termine delle operazioni si procederà all'aggiudicazione.

La data della prima seduta pubblica è fissata per il giorno 10/03/2022 h. 9:00 presso la sede comunale di Lungomare Marconi, 101 - piano primo.

Eventuali modifiche verranno comunicate mediante avviso pubblico affisso all'Albo Pretorio on line dell'Ente e pubblicate sulla piattaforma di e-procurement in uso presso la stazione appaltante accessibile al link https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_comunesantamarinella- La procedura è svolta interamente in modalità telematica e, a causa dell'attuale diffusione della pandemia da COVID-19 e di assenza di spazi adeguati presso la sede del Settore competente ad espletare la gara, non è ammessa la presenza di pubblico.

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

- verificare la regolarità e la completezza della documentazione amministrativa;
- 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 telematiche "**Offerta economica**" presentate dai concorrenti ammessi.

In caso di offerte dello stesso importo economico si procederà all'aggiudicazione attraverso il metodo del sorteggio.

L'aggiudicazione, così come risultante dal verbale di gara è meramente provvisoria e subordinata agli accertamenti di legge ed all'approvazione del verbale stesso da parte dell'organo competente. L'aggiudicazione definitiva sarà sancita con apposita determinazione dirigenziale oppure trascorsi 30 giorni dalla provvisoria aggiudicazione, in assenza di provvedimenti negativi o sospensivi. Le operazioni di gara saranno verbalizzate ai sensi di legge. In ogni caso l'aggiudicazione definitiva diverrà efficace solo dopo la verifica del possesso dei requisiti di ordine generale e di ordine speciale.

In caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario, da esprimersi entro 5 giorni dall'espletamento della gara ovvero in caso di mancata presentazione per la sottoscrizione del relativo contratto, entro la data stabilita e comunicata all'aggiudicatario, lo stesso si intenderà rinunciatario e decaduto dall'aggiudicazione con immediato incameramento del deposito cauzionale provvisorio, con facoltà dell'Amministrazione di procedere all'aggiudicazione al secondo migliore offerente e così via in caso di ulteriori rinunce.

Resta inteso che:

- Non sarà ammesso alla procedura di gara il concorrente la cui offerta non risulti pervenuta entro il giorno e l'ora fissate dal bando;
- 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..
- Trascorso il termine fissato, non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.
- Non sono ammesse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altro appalto.
- In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere, è ritenuto valido quello espresso in lettere.
- 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.
- ciascun concorrente potrà presentare offerta per una sola area; pertanto sarà escluso il concorrente che presenti offerte per più aree;
- In caso di gara deserta o di ricevimento di offerte non valide la concessione sarà aggiudicata a favore del privato proponente le proposte approvate con D.G.C. n. 209 e 210 del 03/12/2021;

L'aggiudicazione definitiva avverrà a favore della migliore offerta in aumento, espressa in Euro, rispetto alla base d'asta prefissata nel bando.

Costituiscono oneri a carico dell'aggiudicatario:

- Rimborso delle spese di pubblicazione obbligatoria degli avvisi e dei bandi di gara per ciascuna area entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione.
- I lavori per la sistemazione delle aree denominate Parco Kennedy e Green Park dovranno essere conclusi entro 6 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione;
- I lavori per la riqualificazione dell'area verde denominata Orto Botanico dovranno essere eseguiti secondo il cronoprogramma approvato con D.G.C. n. 209 del 03/12/2021;
- prima dell'avvio delle lavorazioni previste nel progetto approvato dall'Amministrazione Comunale il concessionario deve comunicare al Settore III e al Settore IV il nominativo dell'impresa che eseguirà i lavori (indicandone anche codice fiscale, partita iva, nominativo del legale rappresentante, posizioni assicurative, certificato di iscrizione alla Camera di Commercio) nonché il nominativo del tecnico abilitato e iscritto all'ordine professionale di appartenenza appositamente nominato, a proprie spese, da parte del concessionario in qualità di direttore dei lavori; l'impresa esecutrice deve essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente di riferimento. Per i relativi lavori il concessionario assumerà l'onere di Committente, ai sensi del D.Lgs 81/2008, in ordine alla sicurezza nei cantieri temporanei e mobili. Il concedente resta comunque estraneo a tutti i rapporti del Concessionario con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali

rapporti esclusivamente intercorrenti tra il Concessionario e i detti soggetti senza che mai si possa da chiunque invocare una responsabilità diretta o indiretta del Concedente.

- Prima dell'apertura al pubblico dovrà essere trasmesso al Settore III e al Settore IV 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; allo scadere della concessione le opere realizzate diventeranno di proprietà comunale;
- Voltura a proprio nome prima dell'avvio delle lavorazioni previste nella proposta progettuale di tutte le utenze presenti nell'area ovvero negli eventuali immobili oggetto di concessione;
- Eventuale installazione di nuove utenze ovvero eventuale aumento di potenza/modifica delle utenze esistenti necessarie al funzionamento del parco secondo quanto previsto dal progetto già approvato dall'amministrazione comunale;
- Qualunque spesa per la messa a norma dell'area e degli impianti ivi presenti in qualsiasi stato si trovino al momento della consegna dell'area stessa, nonché tutte le utenze (fornitura idrica, elettrica etc.) che devono essere volturate, ove presenti, a nome del concessionario;
- In ogni caso eventuali modifiche agli impianti presenti nell'area saranno possibili solo previa autorizzazione del comune. Ad ogni modifica autorizzata dovrà far seguito la presentazione al comune della dichiarazione di conformità rilasciata dall'installatore. Nessun impianto, anche provvisorio, potrà essere allacciato alla pubblica illuminazione. Anche eventuali impianti elettrici provvisori ad uso di eventi/manifestazioni dovranno essere dotati di dichiarazione di conformità rilasciata dall'installatore, che dovrà essere trasmessa all'Amministrazione Comunale con congruo anticipo;
- Comunicazione del nominativo di soggetto che sia il referente dell'Amministrazione Comunale e che garantisca il pieno rispetto delle prescrizioni di cui alla presente convenzione;
- In caso di manifestazioni e/o spettacoli acquisizione del preventivo Nulla Osta da parte della preposta Commissione di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo.
- Acquisizione di tutti i nulla osta e le autorizzazioni necessarie per l'effettuazione dei lavori previsti nel progetto approvato dall'Amministrazione Comunale;
- Pulizia dell'area e manutenzione ordinaria e straordinaria del verde come descritte in allegato allo schema di contratto compresi i trattamenti fitosanitari relativi alle essenze arboree eventualmente presenti con specifico riferimento alla lotta alla processionaria e al punteruolo rosso;
- Manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le eventuali strutture (chioschi, campi sportivi, piste, recinzioni, cancelli, etc.) e degli impianti (elettrico, idrico, etc.) presenti e/o da realizzare per tutta la durata della concessione;
- Pagamento di tutti i dovuti tributi, tasse e canoni;
- Verifica e successiva certificazione ai sensi del D.M. 37/2008 e s. m. e i. degli impianti elettrici eventuali già presenti nell'area e/o che verranno realizzati dal concessionario. La certificazione dovrà essere rilasciata da ditta abilitata ai sensi del citato D.M. 37/2008 e s. m. e i.
- Il concessionario dovrà assicurare l'uso pubblico e gratuito del parco in concessione;
- 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;
- Il parco dovrà essere aperto al pubblico per tutti i mesi dell'anno e tutte le attività previste e indicate nel progetto proposto dal concessionario e approvato dall'Amministrazione Comunale dovranno essere aperte e fruibili per tutto l'anno. La chiusura ingiustificata del parco e/o delle attività ivi presenti costituisce motivo di decadenza della concessione.
- Il concessionario non potrà eseguire alcuna opera, modifica e/o trasformazione nell'immobile né nelle sue pertinenze, né negli impianti in esso ospitati, senza avere preventivamente conseguito l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Eventuali miglioramenti autorizzati rimarranno a vantaggio del concedente al termine della concessione, senza obbligo di corresponsione di indennità alcuna. Qualora il concessionario apporti modifiche di qualsiasi tipo e specie senza il consenso dell'Amministrazione Comunale, quest'ultima avrà diritto di richiedere il ripristino a spese del gestore, nonché il risarcimento di eventuali danni.
- Il concessionario deve vigilare affinché le attività organizzate all'interno del parco non arrechino disturbo a terzi nel rispetto della normativa vigente in materia. Rimane in capo al concessionario la responsabilità della custodia e della vigilanza sull'area.

ALTRE INFORMAZIONI

- 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.
- Ogni manifestazione, sia gratuita che a pagamento, eventualmente organizzata dal concessionario dovrà essere preventivamente autorizzata dai competenti uffici comunali previa presentazione di apposita richiesta presentata con congruo anticipo rispetto alla data della manifestazione stessa.
- Nel caso in cui il progetto approvato dall'Amministrazione Comunale preveda l'installazione di chiosco bar o di altre attività commerciali nel rispetto di tutti i regolamenti comunali e delle vigenti disposizioni legislative il concessionario sarà tenuto a pagare tutte le previste imposte comunali e ad acquisire tutte le necessarie autorizzazioni anche mediante piattaforma SUAP;
- 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;
- 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;
- L'Amministrazione Comunale si riserva di differire, spostare, modificare, rettificare o revocare il presente procedimento di gara a proprio insindacabile giudizio, qualunque sia lo stato di avanzamento della stessa e per qualunque ragione senza che i partecipanti possano esercitare alcuna azione a titolo risarcitorio e/o di indennizzo. I concorrenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi centoottanta giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte.
- In caso di cessazione, revoca d'ufficio, risoluzione per inadempimento e subentro si applica l'art. 176 del D.Lgs 50/2016 e s. m. e i.;
- In relazione alla procedura di gara indetta con il presente bando è ammesso ricorso al competente T.A.R. – Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio - nel termine di 30 giorni decorrenti dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione definitiva di cui all'art. 76 del D.Lgs 50/2016 e s. m. e i., ovvero, in relazione al bando stesso, entro 30 giorni dalla pubblicazione, ovvero, in ogni altro caso, dalla conoscenza dell'atto;
- Ai sensi dell'art. 5 co. 2 del DM Infrastrutture e Trasporti del 02/12/2016 le spese di pubblicazione obbligatoria degli avvisi e dei bandi di gara sono rimborsate alla stazione appaltante dall'aggiudicatario entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione.
- Nessun riconoscimento economico spetta al concessionario per eventuali necessari adeguamenti della struttura e agli impianti esistenti oppure per le modifiche e/o integrazioni ai medesimi impianti che il concessionario riterrà di effettuare al fine di renderlo più funzionale alle proprie esigenze.
- 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.
- In caso di rescissione contrattuale per causa dell'aggiudicatario e nel caso in cui l'aggiudicatario abbia già provveduto ad effettuare o avviare eventuali lavori di manutenzione nessun rimborso è previsto a suo favore.
- Ove nei termini fissati dal presente bando l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto ovvero non si sia presentato alla stipulazione del contratto, il Comune avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione applicando le sanzioni previste dalle vigenti normative e procedendo quindi all'aggiudicazione alla seconda migliore offerta e così di seguito in caso di nuove rinunce.

Per la sottoscrizione del contratto l'aggiudicatario è tenuto a produrre:

- cauzione pari al 10% dell'importo di aggiudicazione;
- polizza per responsabilità civile verso terzi che tenga indenne l'amministrazione comunale per danni a cose e a persona con un massimale di almeno € 2.500.000,00;
- attestazione dell'avvenuto pagamento dell'importo dovuto per il primo anno di concessione.
- voltura di tutte le utenze presenti nell'area. Qualunque nuova utenza che il concessionario intende installare dovrà essere attivata a nome e a spese del concessionario stesso.
- referenza bancaria attestante la solvibilità dell'operatore economico in relazione all'importo del canone da corrispondere annualmente all'Amministrazione Comunale.
- 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 a garanzia della capacità finanziaria ed economica;

Eventuali chiarimenti di natura procedurale - amministrativa possono essere richiesti entro le ore 23:59 del 21/02/2022 sempre mediante utilizzo della piattaforma telematica accessibile al link https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_comunesantamarinella

Le risposte saranno fornite sempre mediante piattaforma telematica entro le ore 23:59 del 01/03/2022.

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.

Responsabile Unico del Procedimento:

Arch. Ermanno Mencarelli - Funzionario Responsabile del Servizio VI ad interim

Il Responsabile del Servizio VI ad interim
(Arch. Ermanno Mencarelli)