



COMUNE DI USTICA

Provincia di Palermo
Settore 5° - Servizi Tecnici

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D’USO DEL PARCO SUBURBANO COMUNALE SITO IN LOCALITÀ FALCONIERA

BANDO DI GARA

In esecuzione della Delibera di Giunta Municipale n. 21 del 17/04/2015 con la quale si dà mandato all'Ufficio Attività Produttive di predisporre apposito bando di gara e relativi atti correlati per l'affidamento della concessione in uso del Parco Suburbano, sito in questo Comune in Località Falconiera,

IL RESPONSABILE DEL V° SETTORE

In ottemperanza alle direttive e agli indirizzi di cui al Regolamento comunale per l'uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità dell'amministrazione comunale, ha approvato con propria determinazione nr. 204 del 28/07/2017 esecutiva ai sensi di legge, il presente bando e allegati per l'affidamento della concessione in uso del Parco Suburbano comunale sito in località Falconiera, secondo i patti e le condizioni di seguito riportati.

Art. 1 - Oggetto del bando e contratto

Scopo della concessione è la valorizzazione del patrimonio immobiliare di questo Ente.

Il bando riguarda la concessione in uso del Parco Suburbano comunale sito in località Falconiera, destinato alla fruizione pubblica, per finalità ricreative e di intrattenimento, ricadente sul foglio mappale nr. 4 p.lle nnr. 4-5-6-7-8-9-10-11-304-341-343-344-345 come da planimetria allegata, è composto dai seguenti immobili:

- **n. 1 locale seminterrato** composto da n. 1 sala; n. 1 locale riserva idrica; n. 1 W D.A; n. 3 bagni per il pubblico; n. 1 locale spogliatoio personale con w.c. e doccia;
- **n. 1 edificio rurale** composto da un unico ambiente con antistante terrazza coperta da “pergolato” in legno;
- **piazzole in cls** disposte sull'intera area ed adibite ad aree di sosta, tutte accessibili dai viali di accesso interni;
- **area di parcheggio;**
- **spazio delimitato da muratura (giardino degli agrumi) con sovrastante pontile pedonale;**
- **il tutto per una superficie complessiva di mq 6000 circa.**

La gestione dovrà avvenire secondo le modalità previste nel presente bando, del Capitolato Prestazionale e del Disciplinare ed i rapporti tra il Comune e il soggetto concessionario saranno regolati da apposito contratto il quale conterrà tutti gli elementi essenziali, così come stabiliti dalla normativa vigente e definiti negli atti di gara.

La concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione, che verrà ad instaurarsi ai sensi e per gli effetti della richiamata disposizione, sarà disciplinato dall'atto di concessione, dal presente Bando, dal Capitolato Prestazionale, dal Disciplinare di Gara, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

Art. 2 - Importo posto a base di gara

L'importo posto a base d'asta di gara quale canone di concessione per la gestione è di € **9.000,00** (novemila/00) annue da valutare, nella formulazione dell'offerta economica, con incrementi al rialzo.

Art. 3 - Soggetti ammessi a partecipare

Sono ammessi a presentare offerta tutti i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs. 18.04.2016 n. 50 e ss.mm.ii..

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 80, comma 5, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. è vietata la partecipazione alla gara da parte di soggetti che si trovino in una situazione di controllo, ai sensi dell'art. 2359 del codice civile, o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, per i quali si accerti che la situazione di controllo o la relazione comporti che le relative offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale.

In caso di esercizio provvisorio del curatore fallimentare ovvero di concordato preventivo con continuità aziendale vale quanto disposto all'art. 110 commi 3,4,5 e 6 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

Tutti i concorrenti devono essere in possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e meglio dettagliati nell'apposito ALLEGATO A/1.

Ai sensi dell'art. 48, comma 7, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. 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 concorrenti, a qualunque titolo costituiti, dovranno essere in possesso di tutti i requisiti abilitanti a contrarre con la Pubblica Amministrazione. Gli stessi soggetti inoltre, causa esclusione dalle successive procedure di gara, non dovranno avere, a qualsiasi titolo, debiti definitivamente accertati nei confronti del Comune di Ustica, né avere alcun contenzioso in corso con lo stesso Comune di qualsiasi natura nonché per la fornitura di beni e/o servizi (**Dichiarazione punto f) art. 3 Disciplinare di gara**).

3.1 Istruzioni in caso di partecipazione in raggruppamento temporaneo di concorrenti e consorzio ordinario di concorrenti ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

Gli operatori economici concorrenti possono partecipare, ai sensi dell'art. 45, comma 2 lettere d) ed e) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., oltre che singolarmente, in raggruppamento temporaneo di imprese oppure in costituendo consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 2602 del Codice Civile anche in forma di società, ai sensi dell'art. 2615 ter del Codice Civile, con l'osservanza della disciplina di cui all'art. 48 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

Si ribadisce che i requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. devono essere posseduti e dichiarati da ciascuna delle Imprese raggruppate/consorziate.

Gli operatori economici che intendono partecipare alla gara in raggruppamento temporaneo o costituendo consorzio ordinario di concorrenti dovranno produrre, **a pena di esclusione**, fatto salvo quanto prescritto ai sensi dell'art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. (soccorso istruttorio), singolarmente le dichiarazioni di cui all'Allegato A/1 sopra citato, nonché congiuntamente scrittura privata secondo l'Allegato A/1 TER" da cui risulti tale intendimento, con espressa indicazione dell'impresa designata mandataria nonché specificate le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

Il Raggruppamento/consorzio produrrà la **cauzione provvisoria** intestata, alla mandataria designata e alla/e mandante/i, ossia a tutte le Imprese associande/consorziande.

I requisiti richiesti di cui all'art. 83 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. nonché all'allegato XVII al medesimo decreto dovranno essere posseduti dal raggruppamento/consorzio secondo le modalità meglio evidenziate ai precedenti punti.

L'offerta congiunta dovrà essere sottoscritta, da tutti gli operatori che faranno parte del raggruppamento o del costituendo consorzio ordinario di concorrenti.

3.2 istruzioni in caso di partecipazione di consorzi di cui all'art. 45 comma 2 lett. b) e c) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

Sono ammessi a partecipare alla gara anche i consorzi di cui all'art. 45 comma 2 lett. b) e c) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., con la specificazione che il consorzio dovrà indicare, ai sensi dell'art. 48 comma 7 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., quali, tra le imprese facenti parte del consorzio, eseguiranno le prestazioni oggetto del presente appalto; a queste ultime è fatto divieto di partecipare, in qualunque altra forma, alla presente gara.

In caso di aggiudicazione, i soggetti consorziati esecutori della concessione non potranno essere diversi da quelli indicati in sede di gara.

Sia il Consorzio che la/e Consorziate/e indicata/e quale esecutrice/i della prestazione in caso di aggiudicazione, dovranno produrre **singolarmente le attestazioni e le dichiarazioni di cui all'allegato A/1**. Tali consorzi sono invitati ad allegare copia dello Statuto.

Trova applicazione quanto prescritto dall'art. 47 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., ovvero:

1. I requisiti di idoneità tecnica e finanziaria per l'ammissione alle procedure di affidamento dei soggetti di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c), devono essere posseduti e comprovati dagli stessi con le modalità previste dal presente codice, salvo che per quelli relativi alla disponibilità delle attrezzature e dei mezzi d'opera, nonché all'organico medio annuo, che sono computati cumulativamente in capo al consorzio ancorché posseduti dalle singole imprese consorziate.

2. Per i primi cinque anni dalla costituzione, ai fini della partecipazione dei consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettera c), alle gare, i requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi previsti dalla normativa vigente posseduti dalle singole imprese consorziate esecutrici, vengono sommati in capo al consorzio.

Art. 4 - Modalità di presentazione dell'offerta

Gli operatori economici interessati alla partecipazione dovranno far pervenire la propria offerta, in plico sigillato a mezzo raccomandata del servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata e/o a mano presso l'Ufficio Protocollo di questo Comune, **pena l'esclusione**, entro e non oltre le **ore 13:00 del giorno 22 settembre 2017**.

Il plico dovrà contenere la documentazione di cui agli articoli successivi.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente. Il termine è perentorio e si riferisce all'effettivo arrivo presso il Comune di Ustica e non alla data di spedizione.

Dopo la nomina da parte del Sindaco della Commissione di gara, la stessa comunicherà la data e l'orario della prima seduta pubblica a tutti gli operatori che avranno prodotto la propria offerta.

Art. 5 - Contenuto del plico e documentazione

Ai fini della partecipazione alla concessione in oggetto, i soggetti interessati dovranno far pervenire, nei modi e nei termini indicati nel relativo Disciplinare di Gara, tutta la documentazione di seguito elencata.

La documentazione e gli elaborati progettuali di seguito elencati dovranno essere contenuti A PENA DI ESCLUSIONE DALLA GARA in un plico sigillato con ceralacca o con altro sistema di chiusura atto a garantire la provenienza dell'offerta e la sua segretezza, controfirmato sui lembi di chiusura e riportante all'esterno l'indicazione del mittente comprensiva di recapito telefonico, fax, posta certificata nonché riportare la seguente dicitura:

"PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE IN USO DEL PARCO SUBURBANO COMUNALE SITO IN LOCALITÀ FALCONIERA"

NON APRIRE

Detto plico, a pena di esclusione, dovrà contenere: TRE DISTINTI PLICHI, ciascuno a propria volta chiuso, sigillato e controfirmato nel modo anzi descritto, con la denominazione di seguito indicata:

- ***PLICO A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA;***
- ***PLICO B – PROGETTO TECNICO DI GESTIONE – DI RIQUALIFICAZIONE – MANUTENZIONE E VALORIZZAZIONE;***
- ***PLICO C – OFFERTA CANONE ANNUO DI GESTIONE.***

5.1 - PLICO A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Dovrà essere sigillato mediante ceralacca o firmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare all'esterno, oltre ai dati del mittente, la dicitura: plico A – "Documentazione Amministrativa". Il plico deve contenere tutti i documenti di cui all'art. 2 del Disciplinare di gara, redatte obbligatoriamente in conformità al modello allegato (**Allegato A/1**).

5.2 - PLICO B – PROGETTO TECNICO DI GESTIONE – DI RIQUALIFICAZIONE – MANUTENZIONE E VALORIZZAZIONE

Dovrà essere sigillato mediante ceralacca o firmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare all'esterno, oltre ai dati del mittente, la dicitura: plico B – "Progetto Tecnico di Gestione – di riqualificazione – manutenzione e valorizzazione". Nel Plico B dovranno essere inseriti i seguenti elaborati progettuali:

- a) il progetto di riqualificazione, manutenzione e valorizzazione;
- b) relazione tecnico-illustrativa del progetto di cui sopra, che dimostri la conformità degli interventi proposti agli strumenti urbanistici vigenti;
- c) relazione agronomica.

5.3 - PLICO C CANONE ANNUO DI GESTIONE

Dovrà essere sigillato mediante ceralacca o firmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare all'esterno, oltre ai dati del mittente, la dicitura: busta C – "Canone annuo di Gestione".

L'offerta redatta in bollo e formulata in lingua italiana, dovrà contenere l'importo offerto in aumento rispetto

all'importo posto a base di gara, redatta obbligatoriamente in conformità al modello allegato (**Allegato A/2**). L'offerta, contenente anche i dati dell'offerente, dovrà essere espressa in cifre e ripetuta in lettere. Nel caso di discordanza tra il numero in cifre e quello in lettere sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione.

Nella medesima busta dovrà essere allegata copia del documento d'identità dell'offerente in corso di validità. All'offerta relativa al canone dovrà essere allegata anche l'ulteriore dichiarazione che il soggetto partecipante - così come costituito - si impegna a mantenere ferma e vincolata la propria offerta per almeno 180 (centottanta) giorni dalla data fissata per la ricezione dell'offerta. Nella busta C non dovranno essere inseriti altri documenti, pena l'esclusione della gara. Nella formulazione dell'offerta, il concorrente dovrà tenere conto di tutte le prescrizioni di cui al presente Bando di Gara, del Disciplinare e del Capitolo Prestazionale.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.48 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. - in caso di raggruppamento o consorzio non ancora costituito - la dichiarazione contenente l'offerta di cui sopra **a pena di esclusione dalla gara** dovrà essere debitamente sottoscritta da tutti i componenti il costituendo raggruppamento o consorzio.

Art. 6 - Presa visione dei locali e dei luoghi

Ai fini della formulazione dell'offerta **è obbligatoria la presa visione dei beni**, delle aree e dei documenti di gara. A tale scopo gli amministratori delle ditte e ogni soggetto interessato (o loro delegati in forma scritta) dovranno effettuare opportuno sopralluogo da concordare con l'Ufficio Attività Produttive del Comune di Ustica. I sopralluoghi saranno effettuati, previa appuntamento telefonico ai nmr. di telefono 0918449045/237, nei giorni:

- martedì dalle ore 10:00 alle ore 13:00
- venerdì dalle ore 10:00 alle ore 13:00

Al termine del sopralluogo l'Ufficio preposto rilascerà apposita dichiarazione di presa visione dei luoghi e della documentazione inerente la gara da inserire nel plico di partecipazione alla gara (plico A).

Il mancato sopralluogo, comporterà l'esclusione automatica dalla procedura di concessione.

Art. 7 - Criterio di aggiudicazione

La concessione verrà aggiudicata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera a) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.. In caso di parità il servizio sarà aggiudicato al concorrente che avrà conseguito il punteggio più alto nell'offerta economica. In caso di offerte di pari punteggio complessivo conteggiato si procederà, seduta stante, al sorteggio pubblico a norma dell'art. 77 comma 2 del R.D. 23.05.1924, n. 827 e ss.mm.ii..

La concessione sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta pervenuta, purchè valida e congrua ed in tal caso non saranno assegnati punteggi ma sarà espresso solamente un giudizio di idoneità e congruità dell'offerta.

L'amministrazione aggiudicatrice si riserva il diritto di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Art. 8 - Modalità di espletamento della gara

Nel giorno comunicato dalla Commissione di gara nella residenza comunale e più precisamente in via Petriera snc, sarà esperita la gara mediante procedura aperta per l'affidamento in concessione in uso del Parco Suburbano Comunale sito in località Falconiera.

Nel giorno e l'ora sopra stabiliti si procederà alle operazioni di gara che saranno espletate nel rispetto delle seguenti fasi:

Prima fase: ammissione alla gara. In seduta pubblica si effettueranno le seguenti operazioni:

- presa d'atto dei plichi pervenuti entro il termine stabilito dal presente bando;
- verifica della regolarità formale dei plichi;
- apertura dei plichi e verifica della conformità delle buste A B e C.

Seconda fase: apertura delle buste A. In seduta pubblica si effettueranno le seguenti operazioni:

- apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa;
- verifica della rispondenza della documentazione contenuta nelle buste a quelle richieste nel presente bando.

Terza fase: apertura delle buste B. In seduta riservata si effettueranno le seguenti operazioni:

- apertura delle buste contenenti la documentazione tecnica di gestione - di riqualificazione - manutenzione e valorizzazione;
- verifica della rispondenza della documentazione contenuta nelle buste a quelle richieste nel presente bando;
- attribuzione dei punteggi sulla base della valutazione delle offerte tecniche gestionali - di riqualificazione - manutenzione e valorizzazione;

Quarta fase: apertura delle buste C. In seduta pubblica si effettueranno le seguenti operazioni:

- apertura delle buste contenenti le offerte economiche;
- verifica della correttezza formale della formulazione delle offerte con quanto contenuto nel presente bando;
- lettura degli aggi;
- elaborazione di graduatoria provvisoria in base alla percentuale di rialzo offerta, ai sensi di quanto previsto dall'art. 69 del regolamento sulla contabilità generale dello Stato, approvato con r.d. 23.05.1924, n. 827 e ss.mm.ii., si procederà, alla aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

N.B. Le suddette fasi potranno esperirsi anche in giorni diversi, secondo i lavori della Commissione esaminatrice, le quali saranno comunicate ai partecipanti almeno 5 giorni prima della seduta, solo tramite pec.

Art. 9 - Soggetti ammessi all'apertura delle offerte

I soggetti ammessi all'apertura delle offerte sono i Legali Rappresentanti dei concorrenti, ovvero soggetti muniti di specifica Delega loro conferita dai suddetti Legali Rappresentanti.

Art. 10 - Versamento del canone annuo

Il canone annuo, pari al prezzo offerto in sede di gara, dovrà essere corrisposto al Comune di Ustica in due rate semestrali la prima entro il 30 giugno e la seconda entro il 31 dicembre di ogni anno. Il canone di cui sopra decorrerà dalla data di effettivo avvio delle attività commerciali, le cui modalità saranno stabilite nel contratto di concessione.

A partire dal secondo anno di pagamento, il canone di Concessione sarà annualmente ed automaticamente aggiornato in base alle intervenute variazioni ISTAT.

Art. 11 - Cessione del contratto

È vietata la cessione del contratto di concessione in generale ogni forma di sub-concessione del parco e ciò sotto pena di risoluzione in danno.

Art. 12 - Precisazioni

L'offerta presentata si considererà vincolante per i concorrenti per il periodo di giorni 180 (centottanta) decorrenti dalla data di apertura della gara, trascorsi i quali, senza che sia intervenuta la stipula del contratto o comunque una definitiva determinazione da parte della stazione appaltante, gli offerenti avranno la facoltà di svincolarsi dal proprio impegno.

L'operatore aggiudicatario dovrà in fase di stipula del contratto produrre adeguate garanzie, a mezzo di polizze fideiussorie, per un importo pari al costo della concessione, (come meglio dettagliato nel Disciplinare di gara).

Art. 13 - Durata della gestione

L'affidamento della concessione avrà durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla data di stipula del contratto.

La concessione in oggetto non potrà essere tacitamente rinnovata, ma potrà essere rinnovata alla scadenza per una sola volta e per lo stesso termine di durata originariamente stabilito in favore del soggetto concessionario con specifico provvedimento motivato dell'Amministrazione, e previa richiesta formale del concessionario da effettuare entro 6 (sei) mesi dalla data di scadenza della concessione.

Se il concessionario non adempie agli obblighi di cui al presente bando e al disciplinare, l'Amministrazione comunale potrà richiedere l'immediata restituzione della cosa, oltre al risarcimento del danno (art. 1804 C.P.C.). L'Amministrazione comunale potrà revocare a proprio giudizio insindacabile la concessione qualora si verificassero comprovate e serie disfunzioni in ordine agli obblighi suddetti sia in ordine a situazioni di carattere igienico sanitario sia sotto il profilo della comune morale, sia dal punto di vista della gestione, sia infine, per motivi preminenti di interesse pubblico. La concessione è revocabile, senza alcun obbligo di indennizzo, per mancato pagamento del canone alla scadenza del termine fissato e per mancata osservanza delle condizioni stabilite dal presente atto, dalla legge e dal Contratto. Tale revoca verrà pronunziata con determinazione del Responsabile V° Settore da notificarsi, in via amministrativa, al Presidente e/o Legale Rappresentante del Concessionario il quale, entro 30 giorni, dovrà lasciare libera l'intera area.

Art. 14 - Spese di contratto

Sono a completo ed esclusivo carico dell'operatore economico risultato aggiudicatario della concessione tutte le spese relative alla stipula del contratto, nessuna esclusa ed eccettuata, quali spese di bollo, copia, registrazioni, rogito e diritti di segreteria.

Art.15 – Altre spese

Tutte le spese relative a tasse, imposte e tributi in genere, comprese o derivanti dalla concessione in uso del parco sono a carico del concessionario. Sono altresì a carico del concessionario le spese per l'acquisizione di

tutti i pareri/autorizzazioni e N.O. ivi spese tecniche, prescritti per l'esecuzione delle attività connesse alla concessione e di tutte le cautele necessarie per garantire la vita e le incolumità degli operai, dei sorveglianti e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati. Ogni responsabilità ricadrà pertanto, sul concessionario con pieno sollievo tanto dell'Amministrazione appaltante quanto dal personale preposto alla direzione e sorveglianza.

Inoltre, sono a carico del concessionario le spese per la manutenzione e rifacimento del parapetto in legno posto lungo la strada di accesso al Parco e la realizzazione dell'illuminazione stradale e dell'area destinata a parcheggio, la quale dovrà essere realizzata con sistemi atti a non produrre inquinamento luminoso.

L'Amministrazione comunale, quale incentivo, si assume l'onere del pagamento della TARI, esentando l'operatore aggiudicatario per anni due a far data della sottoscrizione del contratto di concessione.

Art. 16 - Norme generali

Per quanto non previsto nel presente bando si fa rinvio alle norme vigenti in materia.

Art. 17 - Contenzioso

Per ogni eventuale contenzioso, il Foro competente è quello di Palermo.

Il bando di gara, disciplinare, capitolato e allegati sono disponibili sul sito del Comune di Ustica (PA) www.comune.ustica.pa.it eventuali chiarimenti ed inoltri delle richieste devono essere indirizzate alla seguente posta elettronica certificata dell'ufficio: attivitaproductive@pec.comune.ustica.pa.it

Il Responsabile del procedimento, per il presente affidamento, è il Rag. Gaetano Caminita n.q. di Responsabile dell'Ufficio Attività Produttive.

Ustica, 28.07.2017

Il Responsabile del Procedimento

F.to rag. Gaetano Caminita

Il Responsabile del V° Settore

F.to Arch. Paolo Cuccia