



COMUNE DI SAN GIOVANNI GEMINI

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

BANDO DI GARA

CONCESSIONE DELL'AREA ADIBITA A PARCO URBANO SITO IN VIALE ROSARIO LIVATINO, PER LA VALORIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DELL'INTERA AREA ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA TURISTICO- SPORTIVA NELLA MODALITA' DI "PARCO AVVENTURA".

SI RENDE NOTO

Che in esecuzione della delibera n. 145 del 28.12.2023 e della determinazione dirigenziale n. 42 del 07.03.2024 viene indetta **procedura di gara aperta** per la concessione in uso dell'area adibita a parco urbano sito in viale Rosario Livatino, per la valorizzazione e riqualificazione dell'intera area attraverso la realizzazione di una struttura turistico – sportiva nella modalita' di "parco avventura".

La presente procedura costituisce concessione di bene indisponibile comunale di cui all'art. 826 del c.c., pertanto ai sensi dell'art. 181 del D.Lgs. 36/2023 non è soggetto all'applicazione del Codice dei Contratti Pubblici, salvo per quanto espressamente richiamato nel presente bando.

ART. 1 ENTE CONCEDENTE

Comune di San Giovanni Gemini via Roma C.F. 80004030849.

ART. 2 INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA E CHIARIMENTI

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare alla pec protocollo@pec.comune.sangiovannigemini.ag.it entro le ore 12.00 del 20.03.2024 con oggetto "Richiesta chiarimenti concessione dell'area adibita a parco urbano sito in viale Rosario Livatino, per la valorizzazione e riqualificazione dell'intera area attraverso la realizzazione di una struttura turistico- sportiva nella modalita' di "parco avventura".

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile, nonché eventuali rettifiche alla documentazione di gara, verranno fornite entro il 25.03.2024 mediante la pubblicazione degli stessi sul sito internet del Comune.

ART.3 SOPRALLUOGO

Il sopralluogo è **obbligatorio** può essere svolto previa richiesta di appuntamento da concordarsi con il Geom. Antonino Lo Guasto, Tel. 0922903314 Le richieste devono essere formulate entro il giorno 26.03.2024. La mancata effettuazione del sopralluogo è **causa di esclusione** dalla procedura di gara. Il sopralluogo può essere effettuato dal concorrente, qualora sia una persona fisica, oppure da un Legale Rappresentante, qualora il concorrente sia una persona giuridica. Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato a effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti. L'Ente concedente rilascia attestazione di avvenuto sopralluogo.

ART. 4 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'affidamento ha per oggetto la concessione in uso dell'area adibita a parco urbano sito in viale Rosario Livatino, per la valorizzazione e riqualificazione dell'intera area attraverso la realizzazione di una struttura turistico - sportiva nella modalita' di "parco avventura". L'affidamento del bene in parola verrà perfezionato attraverso la sottoscrizione di apposita convenzione.

ART. 5 DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata di nove anni dalla data della stipula della convenzione, con possibilità di rinnovo per ulteriori tre anni. Non è consentita la sub-concessione del servizio ed è vietata la cessione anche parziale della concessione.

A propria insindacabile discrezione il Comune di San Giovanni Gemini potrà rinnovare la concessione per un ulteriore periodo di tre anni, qualora il Concessionario ne faccia richiesta.

È facoltà del Concessionario di recedere anticipatamente dal contratto mediante pec fatta pervenire al Concedente almeno sei mesi prima della scadenza.

ART. 6 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il contraente dovrà impegnarsi nei confronti dell'Amministrazione Comunale a :

- provvedere, a propria esclusiva cura e spese, alla completa attuazione del progetto parco avventura presentato in sede di gara, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
- provvedere ai servizi igienici a servizio del pubblico.
- assumere in via esclusiva gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area affidata in concessione.
- Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sono a carico del concessionario, che si farà carico della richiesta ed ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.
- esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia e di possedere le necessarie autorizzazioni;
- non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'area concessa, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale;
- farsi carico degli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile ritenuti dal conduttore strumentali alla conduzione dell'attività.
- provvedere al pagamento delle imposte, tasse e tariffe previste;
- a mantenere pulite e in decoro le aree oggetto della concessione, fino a conclusione della medesima concessione.
- a segnalare alla Pubblica Amministrazione eventuali rotture o danneggiamenti all'interno di tutta l'area del parco al fine di poter intervenire con le opportune manutenzioni.
- a provvedere a richiedere un contatore acqua dedicato e provvedere all'allacciamento in autonomia, dovrà inoltre provvedere a volturare e/o riattivare a sé le restanti utenze presenti.
- alla sistemazione, manutenzione, valorizzazione e riqualificazione dell'intera area, nel rispetto delle vigenti normative edilizie ed urbanistiche.
- all'utilizzo dell'area del parco urbano rispettandone l'integrità ambientale e garantendone comunque la fruizione gratuita da parte dei cittadini;
- a garantire la pulizia e la manutenzione ordinaria dell'area verde concessa, comprese le operazioni di potatura e di contenimento delle specie vegetali invadenti;
- controlli periodici degli alberi al fine di garantire il necessario grado di sicurezza dell'area;
- ripulitura e manutenzione delle aree verdi nei mesi estivi ai fini del rispetto della normativa in materia di antincendio boschivo;

- la sorveglianza, apertura e chiusura dell'area Parco, pulizia degli spazi pavimentati, eliminazione delle erbe spontanee, sfalcio periodico e relativo smaltimento, manutenzione delle alberature, potatura, innaffiatura;
- l'insediamento di strutture compatibili con le caratteristiche ambientali dell'area, facilmente smontabili al fine di restituire i caratteri originali dell'area alla cessazione del rapporto concessorio.
- effettuare la raccolta differenziata e a conferirla debitamente protetta negli appositi contenitori messi a disposizione dalla Ditta affidataria del servizio di nettezza urbana;
- stipulare polizza assicurativa contro danni a cose e persone arrecati nell'espletamento del servizio;

ART. 7 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammesse a partecipare persone fisiche o giuridiche in possesso dei seguenti requisiti:

1) assenza di motivi di esclusione previsti dall'art. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023;

sono esclusi dalla partecipazione, ai sensi dell'art. 95 comma 1, i soggetti che abbiano già avuto precedenti rapporti di gestione con il Comune di San Giovanni Gemini che si siano interrotti illegittimamente e/o senza giustificato motivo;

2) assenza di divieto a contrarre di cui all'art. 53 comma 16 ter del D.Lgs. n. 165/2001;

3) assenza di debiti di qualunque natura nei confronti del Comune di di San Giovanni Gemini.

4) iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura nel settore alberghiero e della ristorazione o, **in alternativa, impegno all'iscrizione** nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura nel settore alberghiero e della ristorazione entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

ART. 8 CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di concessione è stabilito in euro 1.200,00 annui da pagare in due rate semestrali. Il canone può essere compensato con eventuali miglie documentate proposte dal Concessionario ed accettate dall'Amministrazione.

ART. 9 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La gara sarà aggiudicata al concorrente che ha presentato il progetto di **realizzazione di una struttura turistico-sportiva nella modalita' di "parco avventura" ritenuto valido dalla commissione selezionatrice.**

Il progetto dovrà essere corredato da una **relazione tecnica** descrittiva, facendo anche riferimento a particolari costruttivi, relativa all'intervento che verrà messo in campo allegando:

- il cronoprogramma dei lavori,
- il computo metrico dei lavori,

Critero di Valutazione	Punteggio massimo attribuibile
valutazione della più completa sistemazione della struttura,(es. opere murarie, infissi,impianti);	30
accessibilità alla struttura.	20
armonizzazione del progetto architettonico con l'ambiente circostante.	40
minimizzazione dell'impatto sull'ambiente degli impianti e dei materiali (impianto fotovoltaico, solare, raccolta acqua piovana, ecc.).	10

Le proposte tecniche formulate dal concorrente risultato aggiudicatario della procedura di gara, qualora accettate, faranno parte integrante e sostanziale della convenzione e dovranno essere realizzate senza oneri aggiuntivi a carico dell'Amministrazione.

ART. 10 PRECISAZIONI

La concessione verrà aggiudicata a favore del concorrente che avrà ottenuto il migliore punteggio. La Commissione si riserva la facoltà di procedere alla aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta conveniente, o di non aggiudicare se nessuna offerta risulti conveniente o idonea.

ART. 10 TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare alla gara i soggetti interessati dovranno fare pervenire il proprio plico contenente l'offerta **entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 29.03.2014** al seguente indirizzo: Via Roma, n. 13, San Giovanni Gemini direttamente a mano, tramite il servizio postale (in tal caso in forma raccomandata o posta celere) o corriere espresso. A tal fine si precisa l'orario di apertura al pubblico dell'ufficio: Lunedì, Martedì, Mercoledì, Giovedì e Venerdì: dalle ore 9.00 alle ore 12.30 Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. In ogni caso ai fini della valutazione della validità della ricezione dell'offerta farà fede unicamente il timbro d'arrivo al Servizio Gare e Contratti, a nulla rilevando il fatto che il plico stesso sia eventualmente pervenuto presso l'ufficio postale entro la scadenza prescritta. **Scaduto il suddetto termine non sarà ricevibile alcun plico**, anche se sostitutivo o aggiuntivo rispetto a quello precedente. E' ammesso il ritiro o la revoca dell'offerta, fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte. E' ammessa offerta successiva, purché entro il termine di scadenza, a integrale sostituzione della precedente.

ART. 11 DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

I concorrenti devono presentare un plico (cioè una busta) contenente l'offerta. Tale plico dev'essere debitamente **chiuso e sigillato con nastro adesivo applicato sui lembi e controfirmato sui lembi di chiusura**, con l'indicazione del mittente e con la seguente dicitura: **“NON APRIRE – Contiene offerta per CONCESSIONE DELL'AREA ADIBITA A PARCO URBANO SITO IN VIALE ROSARIO LIVATINO, PER LA VALORIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DELL'INTERA AREA ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA TURISTICO- SPORTIVA NELLA MODALITA' DI “PARCO AVVENTURA”.**

Il plico a sua volta deve contenere 2 buste:

1. Busta amministrativa,
2. Busta tecnica,

A. Contenuto della busta amministrativa

- **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**, con allegati documenti/dichiarazione di cui all'art. 7.
- copia di un **DOCUMENTO D'IDENTITÀ** valido del firmatario.

B. Contenuto della busta tecnica

- la documentazione di cui al precedente art.10 debitamente sottoscritta;

La busta deve essere **non leggibile in trasparenza**, debitamente chiusa e sigillata con nastro adesivo posto sui lembi, controfirmata sui lembi di chiusura, recare all'esterno la dicitura “Offerta tecnica” e contenere gli elaborati di progetto. (Il progetto dovrà essere corredato da una **relazione tecnica** descrittiva, facendo anche riferimento a particolari costruttivi, relativa all'intervento che verrà messo in campo allegando il cronoprogramma dei lavori e il computo metrico dei lavori).

ART. 13 PRIVACY

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 “Codice della Privacy” e successive modifiche e integrazioni e ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016, si precisa che la raccolta dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di gara per l'affidamento dei servizi in oggetto e di pervenire all'affidamento del contratto .

ART.16 CAUSE DI ESCLUSIONE

Oltre a quanto espressamente previsto nel presente Bando, i concorrenti saranno esclusi in caso di:

- mancato possesso dei requisiti previsti,
- cause di esclusione espressamente previste da disposizioni di legge vigenti,
- irregolarità essenziali non sanabili o non sanate nei modi prescritti.

ART. 17 PROCEDURE DI RICORSO

L'organo competente in merito a controversie sullo svolgimento della procedura di gara è il Tribunale Amministrativo Regionale di Palermo.

ART. 18 STIPULA DELLA CONVENZIONE

La stipula della convenzione avrà luogo entro 30 giorni dalla data di efficacia dell'aggiudicazione, salvo differimento concordato con l'Aggiudicatario.

La convenzione verrà stipulata in forma pubblica amministrativa.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e i diritti relativi alla stipulazione della convenzione e alla sua registrazione.

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Antonino Lo Guasto



Il Dirigente dell'Area Tecnica

Arch. Giuseppe Reina