

COMUNE DELLA SPEZIA

BANDO DI GARA

CONCESSIONE IN GESTIONE DEL PARCO “ CASTELLO S. GIORGIO “

Amministrazione concedente:

Comune della Spezia – C.d.R. Economato e Patrimonio – P.zza Europa, 1 – 19100 La Spezia P:IVA 00211160114 - tel 0187/727813– fax 0187/727817

Sito internet: www.comune.sp.it

Oggetto della concessione:

Oggetto della concessione è la gestione dell'area verde e del manufatto ad uso bar ristoro nonché la realizzazione di interventi di carattere straordinario descritti all'art. 7 del capitolato di gara. L'ulteriore specificazione dell'oggetto della concessione, gli obiettivi degli interventi, la descrizione delle prestazioni da eseguire ed altre modalità, sono riportati nel disciplinare di gara

Importo a base di gara

Il canone annuale di concessione è quello offerto in sede di gara dal concessionario a partire da un canone annuo a base di gara di €1.000,00 , con offerte in aumento di € 500,00 o multipli

Durata della concessione

La concessione di cui trattasi avrà durata di anni 12 (dodici) a decorrere dalla data di stipula del contratto con facoltà per l'Amministrazione Comunale di rinnovare il contratto fino ad un massimo della durata iniziale, fatto salvo che al momento dell'esercizio di detta facoltà ricorrano tutte le condizioni di legge, previa presentazione di apposita istanza da parte del concessionario completa di tutta la documentazione necessaria al rinnovo.

Soggetti ammessi alla gara

Sono ammessi a partecipare alla gara ditte, società, associazioni o enti

Non sono ammessi a partecipare alla gara:

1. soggetti che abbiano debiti pregressi nei confronti dell'Amministrazione Comunale o che risultino inadempienti a disposizioni contrattuali, purché formalmente contestate.

Sistema di gara e criterio di aggiudicazione

La gara sarà aggiudicata a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i criteri descritti all'art. 22 del disciplinare di gara.

Modalità di presentazione delle offerte

I soggetti interessati dovranno far pervenire al Comune della Spezia – Archivio e Protocollo Generale – Piazza Europa 1 - 19100 La Spezia un plico contenente tre buste (Busta A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA; Busta B – OFFERTA TECNICA; Busta C- OFFERTA ECONOMICA), entro e non oltre le ore **12,00 del 24.08.2011 a pena d'esclusione.**

Farà fede esclusivamente la data apposta dal C.d.R. Archivio e Protocollo Generale del Comune della Spezia, non saranno accettate offerte pervenute dopo tale termine. L'invio del plico avverrà ad

esclusivo rischio del mittente e, pertanto, non verranno accettati reclami di sorta nel caso che l'offerta medesima non pervenisse in tempo utile.

Le offerte recapitate non potranno essere ritirate o sostituite. Non sarà tenuto conto delle offerte presentate dopo il termine stabilito, anche se sostitutive o aggiuntive di offerte già pervenute.

Il plico dovrà:

- Essere sigillato con ceralacca e/o strisce di carta adesiva e controfirmato sui lembi di chiusura dal titolare o legale rappresentante del soggetto partecipante;
- Recare la dicitura “Offerta per la concessione in gestione del Parco “Castello S. Giorgio”
- Indicare i dati del soggetto partecipante denominazione, ragione sociale, sede legale);
- Contenere, nelle modalità di presentazione di seguito indicate, tre buste separate, chiuse, sigillate con ceralacca e/o strisce adesive e controfirmate sui lembi di chiusura dal legale rappresentante.

“BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”

L'istanza di ammissione per la partecipazione alla gara e la documentazione richiesta dovranno essere contenute in una busta sigillata, controfirmata, recante, oltre al nominativo del concorrente ed all'indirizzo del destinatario, la dicitura “Documentazione amministrativa”.

L'ISTANZA DI AMMISSIONE E AUTOCERTIFICAZIONE dovrà essere redatta sulla base del modulo “Istanza di ammissione e autocertificazione” (allegato A al presente bando di gara che si richiama ad ogni effetto anche per i requisiti di ammissione ivi indicati), in bollo, in lingua italiana, sottoscritta dal titolare o legale rappresentante del soggetto concorrente e dovrà riportare il timbro di congiunzione tra le pagine.

In caso di partecipazione in raggruppamento o consorzio l'istanza dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutte i soggetti raggruppati o consorziati che svolgeranno quanto oggetto della concessione.

In analogia a quanto prescritto dall'art. 37 del D.Lgs n. 163/06 e s.m. e i., il raggruppamento potrà essere costituito successivamente all'aggiudicazione: in tal caso dovrà essere allegata al suddetto modulo la dichiarazione, sottoscritta dal legale rappresentante di ciascun soggetto che costituirà il raggruppamento, di impegno a costituire il raggruppamento stesso in caso di aggiudicazione ed a conformarsi a quanto previsto dall'art. 37 del D.Lgs 163/2006.

Nella busta dovrà inoltre essere inserita la seguente documentazione:

- **DICHIARAZIONE** con il quale il legale rappresentante attesta di aver preso visione del compendio.
- **COPIA DELL'ATTO COSTITUTIVO E DELLO STATUTO** per le ditte, le società ed associazioni ed enti
- **CAUZIONE PROVVISORIA:** i concorrenti dovranno produrre, a garanzia dell'offerta, una quietanza comprovante il deposito cauzionale di € 500,00= pari alla metà dell'importo complessivo della concessione posto a base di gara, da effettuare nei seguenti modi:
a) in contanti, previo ritiro di documentazione presso il C.d.R. Patrimonio, versato alla Tesoreria del Comune Banca Carige – Cassa di Risparmio di Genova e Imperia – La Spezia, o titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso la tesoreria Comunale o presso aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'Amministrazione aggiudicatrice.

b) mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa fidejussoria, rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 D. lgs 385/93 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La garanzia deve prevedere, a pena di esclusione, l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 Cod. Civ., la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune, l'impegno del fidejussore a rilasciare la garanzia definitiva per l'esecuzione del contratto.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

La stessa deve avere validità di almeno 180 giorni a decorrere dalla data di scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte e contenere la clausola che comunque, anche oltre il suddetto termine, cesserà di essere operante solo a seguito di lettera liberatoria del Comune della Spezia.

In caso di presentazione della fideiussione bancaria o assicurativa dal documento si dovranno evincere i poteri di firma del sottoscrittore, la cui firma dovrà essere autenticata.

Ai non aggiudicatari la cauzione verrà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

“BUSTA B – OFFERTA TECNICA”

L'offerta tecnica dovrà essere contenuta in una busta chiusa, sigillata con ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura dal titolare o legale rappresentante, recante, oltre al nominativo del concorrente ed all'indirizzo del destinatario, la dicitura “**OFFERTA TECNICA**” e dovrà essere costituita, a pena di esclusione dalla gara, da una **relazione** sottoscritta dal legale rappresentante, contenente in dettaglio le informazioni oggetto di valutazione secondo i sotto elencati criteri di cui all'art. 22 del disciplinare di gara, con allegati gli elaborati progettuali in scala adeguata e computi metrici estimativi di tutte le opere da eseguire

a) requisiti tecnici e professionali

Il concorrente dovrà dettagliare approfonditamente i requisiti tecnici e professionali posseduti evidenziando i seguenti aspetti:

a.1	Relazione tecnico descrittiva indicante gli interventi proposti in aggiunta a quelli obbligatori indicati all'art. 7 del disciplinare di gara La qualità progettuale sarà altresì valutata a titolo esemplificativo, dalla specifica dei materiali usati, dalla proposta costruttiva generale, dall'indicazione delle tipologie di arredi e dalla strutturazione del parco (con presenza di arredi o giochi per bambini)
a.2	Curriculum delle esperienze di buona gestione precedentemente svolte in strutture analoghe Le esperienze gestionali saranno apprezzate in base all'attestazione di attività svolte in settori analoghi o nel campo del commercio e del divertimento.
a.3	Piano finanziario e capacità finanziaria in merito alla realizzazione degli impianti ed opere previste e/o proposte Il piano finanziario riguarderà gli investimenti previsti (sia quelli obbligatori che gli altri). La capacità finanziaria sarà attestata da idonee referenze

	bancarie.

b) proposta gestionale

Il concorrente dovrà illustrare le modalità di gestione del compendio.

Nella proposta gestionale il concorrente dovrà indicare la tipologia di attività offerta all'utenza verso la quale è rivolta e la diversificazione di proposte offerte al pubblico specificando le risorse umane, strumentali e finanziarie destinate a tale finalità.

In caso di raggruppamenti o consorzi, la relazione dovrà essere sottoscritta, oltre che dal soggetto capogruppo o dal consorzio, anche da ciascuna dei soggetti mandanti o consorziati che svolgeranno quanto oggetto della concessione.

“BUSTA C - OFFERTA ECONOMICA”

L'offerta economica dovrà essere contenuta in una busta chiusa, sigillata con ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura dal legale rappresentante, recante, oltre al nominativo del concorrente ed all'indirizzo del destinatario, la dicitura **“OFFERTA ECONOMICA”**. Dovrà essere redatta in lingua italiana ed in bollo ed indicare in cifre ed in lettere, a pena di esclusione dalla gara:

a) il canone annuo di concessione proposto, con un rialzo minimo di € 500,00 o multipli, rispetto all'importo posto a base di gara di **€1.000,00=**, secondo il modello All. “B” al presente bando;

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido ai fini della gara, il prezzo più conveniente per l'Amministrazione.

In caso di offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione mediante successivo sorteggio pubblico.

L'offerta economica dovrà essere incondizionata e sottoscritta, pena l'esclusione, con firma leggibile e per esteso dal titolare o dal legale rappresentante o procuratore del soggetto partecipante e dovrà indicare il cognome e nome del concorrente o l'esatta denominazione del soggetto nel cui interesse è presentata, il preciso domicilio e sede legale.

Nel caso di raggruppamenti o consorzi, dovrà essere sottoscritta, a pena l'esclusione :

- nel caso di ATI costituita o Consorzio, dal legale rappresentante o dal procuratore del concorrente mandatario (capogruppo) o del Consorzio;
- nel caso di ATI o Consorzio non costituito al momento della presentazione dell'offerta, dal legale rappresentante o dal procuratore di ogni soggetto facente parte del raggruppamento.

L'offerta non potrà presentare correzioni che non siano espressamente confermate e sottoscritte dai predetti soggetti abilitati a rappresentare la società, pena l'esclusione dalla gara.

Svolgimento della gara

L'esperimento della gara avrà luogo in seduta pubblica, presso la Sala Giunta (Palazzo Civico, piano I), **il 30.08.2011 alle ore 10,00.**

Saranno ammessi ad assistere alla gara i legali rappresentanti dei concorrenti, ovvero persone autorizzate munite di apposita procura speciale.

In tale seduta pubblica si procederà alla verifica della regolarità formale dei plichi, della tempestività della loro consegna e, per le offerte correttamente presentate e tempestivamente pervenute, si procederà:

- all'apertura dei plichi e alla verifica della presenza delle tre buste presentate e individuate correttamente;
- all'apertura della **“Busta A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** di tutti i concorrenti ammessi ed all'esame della documentazione presentata; i soggetti concorrenti i cui

documenti risultino irregolari o non completi o non rispondenti alle prescrizioni del bando non saranno ammessi alla gara.

Successivamente la Commissione esaminatrice, all'uopo nominata, effettuerà in una o più sedute riservate, la valutazione dell'offerta tecnica e l'assegnazione dei relativi punteggi, sulla base dei criteri di valutazione di cui all'art. 22 del capitolato speciale di gara

Terminata la valutazione dell'offerta tecnica, la Commissione esaminatrice, in seduta pubblica, renderà noto il punteggio assegnato a ciascun partecipante per la propria offerta tecnica e procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica. Quindi la Commissione, previa verifica di congruità delle offerte, procederà a formare la graduatoria di merito determinata sulla base del punteggio complessivo ottenuto dal soggetto partecipante (punteggio offerta tecnica + punteggio offerta economica) dichiarando aggiudicatario provvisorio il concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa.

Successivamente l'Amministrazione provvederà ad adottare gli atti conseguenti e necessari, ai sensi di legge, per l'aggiudicazione della gara.

La graduatoria di merito definitiva verrà comunicata, per iscritto, a tutti i soggetti offerenti.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare la gara anche in presenza di una sola offerta valida.

La sede, il giorno e l'ora della seduta pubblica sopradescritta saranno comunicati ai soggetti partecipanti mediante fax o a mezzo comunicazione telefonica.

L'offerta presentata è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario, mentre per l'Ente diventa tale dalla data indicata nel contratto.

Ai sensi della normativa vigente l'Amministrazione ha facoltà di procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive. Il Presidente potrà richiedere ai concorrenti (eventualmente solo con fax) di comprovare quanto dichiarato, a pena di decadenza, entro dieci giorni dalla ricezione della richiesta.

Aggiudicazione della concessione

L'aggiudicazione sarà disposta dal Comune della Spezia in favore del concorrente che avrà riportato il maggior punteggio nella graduatoria di merito formata dalla Commissione esaminatrice fra il concorrente aggiudicatario della gara e l'Amministrazione Comunale verrà stipulato contratto di concessione previa adozione del provvedimento concessorio da parte dell'Amministrazione.

La sottoscrizione del contratto di concessione resta comunque subordinata alla presentazione, da parte dell'aggiudicatario, dei seguenti documenti:

- garanzia fidejussoria per la cauzione definitiva;
- polizze assicurative come richiesto agli artt. 15 e 16 del disciplinare di gara
- deposito definitivo di tutte le spese contrattuali e fiscali che saranno comunicate dall'Ufficio competente
- dichiarazione con la quale il rappresentante legale dell'aggiudicatario approva, anche ai sensi dell'art. 1341 del C.C., tutte le clausole del capitolato e specificatamente quelle che comportano l'assunzione di maggiori responsabilità contrattuali e stabiliscono situazioni anche onerose a carico del concessionario, manlevando altresì il Comune da pregiudizi per danni derivanti a terzi dall'esecuzione del servizio in oggetto.
- eventuali altri documenti richiesti per legge, secondo quanto comunicato con apposita nota dall'ufficio competente.

In caso di mancato rispetto del termine intimato per la produzione della suddetta documentazione ovvero in caso di mancata prova della sussistenza anche di una sola delle condizioni di partecipazione dichiarate, verrà disposta la revoca dell'aggiudicazione provvisoria e l'incameramento – anche a mezzo escussione – della cauzione provvisoria.

L'aggiudicazione definitiva sarà disposta dall'organo competente dell'Amministrazione che fisserà il termine per la sottoscrizione del contratto di concessione.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto di concessione nel termine assegnato dall'Amministrazione Comunale per fatto imputabile all'aggiudicatario definitivo, sarà disposta la revoca dell'aggiudicazione e dell'atto concessorio e l'incameramento – anche a mezzo escussione – della cauzione provvisoria.

In tal caso l'Amministrazione ha la facoltà di procedere all'aggiudicazione provvisoria e definitiva al concorrente che segue in graduatoria, applicando nei suoi confronti quanto previsto ai precedenti capoversi. Sarà cura dell'Amministrazione Comunale accertare l'inesistenza di cause ostantive alla stipula del contratto.

La stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.

I soggetti offerenti resteranno impegnati per effetto della presentazione stessa dell'offerta fino a 180 giorni dopo la data fissata per la presentazione delle offerte, mentre il Comune della Spezia non assumerà alcun obbligo se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti la gara e ad essa necessari e dipendenti avranno conseguito piena efficacia giuridica.

Documenti di gara ed informazioni

Il presente bando di gara, compresi gli allegati: A) istanza di ammissione ed autocertificazione e B) modello "Offerta Economica – Canone"; il Disciplinare di gara, compresi gli allegati: 1) planimetria dell'area oggetto di concessione, 2) elenco degli interventi di manutenzione ordinaria da eseguire all'area verde, 3) elenco degli interventi di manutenzione ordinaria da eseguire al fabbricato, sono pubblicati all'Albo Pretorio del Comune della Spezia e su internet www.comune.sp.it. I concorrenti dovranno obbligatoriamente prendere visione del compendio previo appuntamento telefonico, da richiedersi all'Ufficio Patrimonio del Comune della Spezia con almeno 3 giorni di preavviso.

Il mancato sopralluogo è causa di esclusione dalla gara.

Gli interessati possono prendere visione degli elaborati, dalle ore 8,00 alle ore 12,00 (sabato incluso) presso l'Ufficio Patrimonio – Via Vittorio Veneto n. 113 – III Piano, la Spezia

Ulteriori informazioni amministrative possono essere richieste a:

- CDR Economato e Patrimonio sig.ra Lia Tonelli 0187/727813
 - CDR Economato e Patrimonio geom. Ghelardi Luca 0187/727812
- fax 0187/727817

Trattamento dei dati personali

Ai sensi della normativa in materia di riservatezza sui dati personali, si informa che tutti i dati raccolti sono richiesti in adempimento di obblighi specificatamente previsti nel procedimento ad evidenza pubblica di cui il presente bando è parte e che il loro conferimento è pertanto obbligatorio ai fini della ammissione alla gara. Essi saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento, secondo i principi di liceità, correttezza e pertinenza e non eccedenza, trattati con modalità informatizzate e manuali e conservati fino al termine previsto dalle Leggi vigenti. In relazione ai suddetti dati, l'interessato potrà esercitare i diritti sanciti dall'art. 7 del D.lgs 196/2003.

La Spezia, 14.06.2011

Il FUNZIONARIO P.O.

(Dr. Paolo Cappagli)

IL DIRIGENTE

(Dr. Pier Luigi Fusoni)

