BANDO DI GARA

PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DI UN'AREA PUBBLICA, ADIBITA A PARCO AVVENTURA "PANORMO" DEDICATO A PASQUALE CAPPELLI, SITA ALLA LOC. CAMPO FARINA, IN ADIACENZA AL RIFUGIO PANORMO.

Si informa che, in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 8 del 26/01/2023, poi rettificata con Atto n. 56 del 11/05/2023, e della Determina a contrarre n. 121 del 16.06.2023, questo Ente intende affidare un'area pubblica posta alla Loc. Campo Farina ed adiacente al Rifugio Panormo, ed eventuali attività ludico sportive e/o ricreative, già attrezzate con specifiche attrezzature per Parco Avventura.

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE
Comune di Ottati (Sa) - Area Tecnica – LL.PP. – Piazza Umberto Iº c/o Convento dei Domenicani CAP 84020 - Telefono 0828/966002 - Fax 0828/966244
PEC: protocollo.ottati@asmepec.it - www.comune.ottati.sa.it
Responsabile del Procedimento: **Dott. For. Ing. Mario De Rosa**

INDIRIZZO E TERMINE ENTRO IL QUALE INVIARE LE OFFERTE
Comune di Ottati, Area Tecnica – LL.PP.
Piazza Umberto Iº c/o Convento dei Domenicani 84020 Ottati (Sa)
PEC: **protocollo.ottati@asmepec.it**

OGGETTO DELLA GARA
La gara ha per oggetto la **concessione dell'area pubblica posta alla Loc. Campo Farina ed adiacente al Rifugio Panormo del Comune di Ottati**, identificata catastalmente al Fg. 2 Mapp. 33, di **mq. 1500** come individuata nella planimetria e meglio descritta nella relazione tecnica allegata, **e la gestione del Parco Avventura "Panormo" dedicato a Pasquale Cappelli**, già allestito dal Comune con specifiche attrezzature, ed eventuali attività ludico sportive e/o ricreative.
Tale destinazione non potrà essere modificata per tutta la durata del contratto.
L'affidatario provvederà alla gestione del Parco Avventura a propria cura e spesa.
È esclusa la realizzazione di un punto ristoro/somministrazione dato che tale servizio è ampiamente garantito dalle attività già presenti in loco.
L'affidatario acquisirà interamente i ricavi di esercizio e gestione e sosterrà in propria titolarità tutti i costi di esercizio e gestione, nessuno escluso (sono tra l'altro inclusi, in via non esaustiva, le utenze, i costi di acquisto di qualsiasi materiale, di controllo del funzionamento degli impianti, la gestione del verde, la gestione delle attrezzature poste all'interno dell'area).
L'affidatario dovrà provvedere prima dell'inizio dell'erogazione del servizio ad attivare tutte le utenze ed i

contratti necessari per la gestione del Parco.
Restano in capo all'affidatario tutti gli obblighi e gli oneri di manutenzione ordinaria dei beni, delle aree verdi di pertinenza e dei beni mobili e delle attrezzature in ogni momento dell'affidamento e su ogni bene.
Il Comune richiede altresì la gestione delle attrezzature esistenti poste all'interno dell'area;
All'affidatario competeranno tutte le spese derivanti per la messa in sicurezza ed in esercizio delle attrezzature (collaudi, V.T.A., controllo e fornitura dei D.P.I., assicurazioni, attività fiscale conseguente).
L'aggiudicatario, per tutto il periodo di gestione, dovrà garantire:

- La pulizia e ogni onere di manutenzione ordinaria all'interno dell'area oggetto del presente Bando;
- Servizio di sorveglianza e controllo delle strutture onde evitare pericoli ai fruitori del parco;
- Manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture e della vegetazione;
- Controllo stabilità e patologie, potature, messa in sicurezza delle alberate ubicate all'interno dell'area in concessione, sotto la direzione di un tecnico agronomo e previa autorizzazione delle autorità competenti (CFVA, ecc.);
- La pulizia ordinaria dell'area (svuotamento cestini, raccolta cartacce, ecc.);
- L'assunzione di tutti gli oneri relativi alle utenze;
- Che l'attività di Parco Avventura sia effettuata senza recare in modo assoluto alcun danno al patrimonio boschivo posto all'interno dell'area oggetto del presente bando.
- Che adotterà ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia dei beni oggetto del presente bando da qualunque manomissione da parte di terzi tali da alterarne la qualità e consistenza, anche economica, e la funzionalità pubblica che li caratterizzano. Tutti gli interventi che variano l'assetto dell'area dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale in qualità di proprietario;
- Quant'altro disposto dal Capitolato d'Oneri;
- La divulgazione della corretta dicitura del Parco Avventura nella campagna informativa, la quale è **PARCO AVVENTURA "PANORMO" DEDICATO A PASQUALE CAPPELLI.**

IMPORTO A BASE D'ASTA E IMPORTO COMPLESSIVO

Il canone annuale a base d'asta è di € 4.000,00 (quattromila/00 euro).
Il valore stimato dell'appalto è di € 24.000,00 (ventiquattromila/00 euro) per n. 6 (sei) annualità, oltre all'opzione di rinnovo esercitabile e concedibile dall'Ente. **Non sono ammesse offerte in ribasso.**

DURATA DELLA GESTIONE

La gestione ha durata di 6 (sei) anni dalla sottoscrizione del contratto, rinnovabile per ulteriore n. 6 anni, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, previa richiesta formale e previa rivalutazione del canone.

PERIODO DI APERTURA AL PUBBLICO

La fruizione dell'area è autorizzata tutti i giorni dell'anno.
Ad ogni modo i periodi di apertura continuativi e di fine settimana non potranno essere inferiori a:

- **fine settimana e giorni festivi: mese di maggio, settembre e ottobre;**
- **continuativo: dal 01/06 al 31/08.**

I periodi sopra menzionati vanno rispettati fatto salvo eventuali disposizioni del Sindaco per ragioni di sicurezza e/o di Protezione Civile.

RIFERIMENTI NORMATIVI PRINCIPALI

Il bando si pone come riferimenti normativi principali i seguenti:

- Codice Civile;
- art. 32 del D. Lgs. 18 Aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. (nel prosieguo Codice);
- Regio Decreto del 18 novembre 1923 n. 2440;
- D. Lgs. 9 Aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii e le disposizioni del presente bando, il disciplinare, Relazione Tecnica e linee guida.

DOCUMENTI DI GARA

La documentazione di gara è visionabile sul sito internet della Stazione appaltante alla sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara, oltre che all'Albo Pretorio.

La documentazione di gara è composta da:

- ✓ Bando di Gara;
- ✓ Disciplinare di Gara;
- ✓ Allegato A - Istanza di ammissione e dichiarazione unica;
- ✓ Allegato A1 - Dichiarazione altri soggetti e cessati;
- ✓ Allegato B - Offerta economica;
- ✓ Allegato C - Patto di Integrità.

CAUZIONI

Prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario dovrà prestare:

- cauzione definitiva nella misura stabilita dall'art. 103, comma 1 del D.Lgs. 50/2016 e nei modi previsti dall'art. 93, commi 2 e 3 del D. Lgs. 50/2016;
- idonee polizze di assicurazione come previste dall'art. 5 n. 5) e art. 16 del Capitolato d'oneri.

PAGAMENTO CANONE

Il canone annuale dovrà essere corrisposto dall'affidatario alla stazione appaltante entro e non oltre il 30 Novembre di ogni anno, secondo le modalità esplicitate nell'art. 7 del capitolato d'oneri.

È consentito il pagamento in due tranche, di pari importo, una entro il 30 Aprile di ogni anno e l'altra entro il 30 Novembre di ogni anno.

SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

CONDIZIONI MINIME DI CARATTERE TECNICO ED ECONOMICO NECESSARIE PER LA PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara soggetti individuati all'art. 45, del D.LGS. n° 50/2016 che:

- siano in regola con il versamento della contribuzione previdenziale;
- siano in regola con le disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro;
- abbiano preso visione dei luoghi;
- siano in regola con il versamento dei tributi locali e di non avere debiti di altra natura col Comune di Ottati.

Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistano:

- i motivi di esclusione di cui all'art. 80 co. 1 del Codice;
- le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 80 comma 2 del Codice;
- le cause di esclusione di cui all'art. 80, co. 3 del Codice;
- le cause di esclusione di cui all'art. 80, co. 4 del Codice;
- le cause di esclusione di cui all'art. 80, co. 5 del Codice;
- le condizioni di cui all'art. 53, co. 16-ter, del D. Lgs. del 2001, n. 165 e s.m.i. o che siano incorsi, ai

sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

Gli operatori economici, ai sensi dell'art. 83 del D. Lgs 50/2016, dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- **Idoneità professionale**:
  - ✓ essere iscritti alla competente Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato o, per le imprese straniere, nei corrispettivi registri professionali o commerciali dello Stato di appartenenza, per le attività previste nella gara in oggetto, e ne indica sede, numero di iscrizione e attività;
    Il possesso dei requisiti è dichiarato dalle Imprese in sede di partecipazione alla gara e la loro sussistenza è accertata dalla stazione appaltante secondo le disposizioni vigenti in materia.
- **Capacità economica e finanziaria:**
  - ✓ possesso di idonea solidità economico-finanziaria comprovata da un'idonea referenza bancaria rilasciata da istituto di credito attestante la solidità economica e finanziaria del soggetto interessato a partecipare alla procedura

- **Capacità economica e finanziaria:**
  - ✓ avere in organico, durante tutta la gestione, idoneo e formato personale costituito da almeno due unità e, almeno uno di loro, in possesso dei requisiti previsti dalla norma EN15567-2, come stabilito dall'art. 13 "Personale" del Capitolato d'Oneri";
    Il possesso di tale requisito è dichiarato dalle Imprese in sede di partecipazione alla gara con l'allegato A) e, all'atto della stipula del contratto, sarà necessario dichiarare i nominativi che compongono il personale.

AVVALIMENTO

Il concorrente singolo, consorziato, raggruppato o aggregato in rete secondo i sensi dell'articolo 45 del Codice, così come definito all'art. 48 dello stesso Codice, potrà soddisfare la richiesta dei requisiti di carattere tecnico-professionale richiesti per la partecipazione alla presente gara, avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto ai sensi dell'art. 89 del codice medesimo. Il concorrente e l'ausiliario sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

A tal fine il concorrente, a pena d'esclusione, dovrà allegare la documentazione richiesta nel Disciplinare di gara.

PATTO DI INTEGRITÀ

Per la partecipazione alla gara è necessario sottoscrivere il patto di integrità, la cui bozza è stata approvata con delibera della G.C. n°228 del 07/08/2015, ai sensi della legge 6 novembre 2012, n°190 e della deliberazione della G.R. n°30/16 del 16/06/2015. Il Patto di integrità dovrà essere anche sottoscritto dall'aggiudicatario dell'appalto e allegato al contratto per farne parte integrante.

VALIDITÀ DELL'OFFERTA

I partecipanti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta qualora non sia stata completata la procedura di aggiudicazione trascorsi almeno 180 giorni (centottanta) giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte.

L'offerta per l'aggiudicatario dovrà essere considerata valida altresì fino alla data di stipula del contratto che dovrà avvenire entro sessanta giorni dalla data di efficacia dell'aggiudicazione definitiva.

MODALITÀ E CRITERI PER L'AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

L' aggiudicazione sarà effettuata mediante procedura aperta, con il criterio del massimo rialzo sul prezzo posto a base di gara ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. 50/2016.

La presentazione alla domanda comporta l'integrale accettazione delle clausole del presente avviso.

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

In caso di presentazione di offerte uguali, si procederà mediante sorteggio.

Nel caso in cui vi sia discordanza tra l'importo indicato in lettere e quello indicato in cifre viene preso in considerazione l'importo indicato in lettere.

Maggiori indicazioni circa lo svolgimento della gara sono indicate nel Disciplinare di Gara.

Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte parziali, condizionate o in ribasso.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, prevista dall'art. 95, comma 12 del D. Lgs. 50/2016 di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E TERMINE ULTIMO PER IL RICEVIMENTO

Le istanze di partecipazione corredate dall'offerta economica e ogni altra documentazione compatibile con la presente procedura, dovranno pervenire presso l'Ufficio Protocollo del Comune, a **mezzo raccomandata del servizio postale o mediante consegna a mano** entro il termine perentorio delle ore 12:00:00 del 07/07/2023 all'indirizzo:

COMUNE DI OTTATI, Piazza Umberto Iº c/o Convento dei Domenicani 84020 Ottati (Sa)

in un plico idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: **GARA A PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLO SPAZIO NATURALISTICO ATTREZZATO "PARCO AVVENTURA PANORMO DEDICATO A PASQUALE CAPPELLI"**

La documentazione dovrà essere inserita all'interno di un plico, seguendo le indicazioni presenti nel disciplinare di gara, nelle seguenti buste, che devono essere sigillate anch'esse e poi inserite nel plico generale:

Busta A – Documentazione Amministrativa

Busta B - Offerta economica

L'inserimento dell'offerta economica o elementi concernenti il prezzo in documenti non contenuti nella busta dedicata all'offerta economica, costituirà causa di esclusione.

SOPRALLUOGO

Ai fini della partecipazione è obbligatorio il sopralluogo, pena l'esclusione dalla gara.

L'avvenuto sopralluogo è attestato mediante autocertificazione secondo il modello allegato.

CHIARIMENTI

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare alla PEC protocollo.ottati@asmepec.it entro cinque giorni dalla scadenza dell'avviso.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno tre giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione in forma anonima sul sito del Comune. Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Rimane a carico degli operatori economici candidati l'onere di monitorare il sito al fine di prendere

contezza di quanto sopra riportato.

DATA, LUOGO E ORA DI SVOLGIMENTO DELLE SEDUTE DI GARA

La data della prima seduta pubblica sarà comunicata con congruo anticipo, così come le date delle eventuali sedute pubbliche successive, mediante PEC e vi potranno partecipare i titolari, i mandatari dei Raggruppamenti temporanei o legali rappresentanti delle società interessate oppure persone munite di specifica delega, loro conferita da suddetti legali rappresentanti, e avranno luogo presso il Comune Ottati e/o in modalità telematica tramite apposita piattaforma.

ALTRE INFORMAZIONI

Allegati al bando di gara:

- il presente bando è integrato dal Disciplinare di gara (recante le norme relative alle modalità di presentazione dell'offerta e di svolgimento della procedura di gara), dal Capitolato d'oneri e dalla Relazione tecnica.
- modulistica di gara, composta da:
  - ✓ Allegato A istanza di ammissione e dichiarazione unica;
  - ✓ Allegato A1 dichiarazione altri soggetti e cessati;
  - ✓ Allegato B offerta economica;
  - ✓ Allegato C Patto di Integrità.

È comunque ritenuto opportuno e consigliato al fine di accelerare e uniformare il procedimento di verifica dell'osservanza delle indicazioni e prescrizioni del bando e del disciplinare in sede di gara.

Per tutto quanto non previsto dal presente bando e relativi allegati si rinvia al Codice dei contratti pubblici di cui al D. Lgs. n. 50/2016, al Regio decreto del 18 novembre 1923 n . 2440 e, in generale, a tutta la vigente normativa di legge in materia.

Regole applicabili alle comunicazioni

Salvo quanto disposto nel disciplinare di gara (chiarimenti), tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra stazione appaltante e gli operatori economici concorrenti sono regolamentate secondo le disposizioni riportate all'articolo 52 del codice e si intendono validamente ed efficacemente effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) indicato dai concorrenti in sede di offerta. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate alla stazione appaltante; diversamente la stazione appaltante declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni. Le convocazioni per le eventuali ulteriori sedute pubbliche successive alla prima, a seguito del verificarsi dei casi di sospensione/aggiornamento a data successiva ecc. potranno essere effettuate, sul sito istituzionale del Comune di Ottati nella sezione Amministrazione Trasparente/Bandi di Gara ovvero, a discrezione della stazione appaltante, a mezzo di comunicazione all'indirizzo PEC indicato dai concorrenti.

Pubblicazioni

Il presente bando viene pubblicato:

- all'Albo Pretorio On-line del Comune di Ottati
- sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione Trasparente/Bandi di Gara".

Procedure di ricorso

Qualsiasi controversia che dovesse sorgere relativamente all'interpretazione e all'esecuzione del contratto sarà dalle parti devoluta al Foro di Salerno, entro trenta giorni dalla sua pubblicazione. Avverso

eventuali esclusioni conseguenti all'applicazione del bando di gara potrà essere notificato ricorso alla stazione appaltante entro 30 giorni dal ricevimento dell'informativa di esclusione.

Ulteriori informazioni

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Dott. For. Ing. Mario De Rosa – Tel. 0828-966002 – P.E.C.: protocollo.ottati@asmepec.it

Ottati, 20/06/2023

Il Responsabile dell'Area Tecnica – LL.PP.

F.to Ing. Mario De Rosa