



# COMUNE DI SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (Provincia di Pescara)

via Fiume, 4 - 65020 San Valentino in A.C. (PE) Tel. 085/8574131 Tel.Fax. 085/8574332 Cod. fisc. 81000410688  
E MAIL : [ufficiotecnico@comune.sanvalentino.pe.it](mailto:ufficiotecnico@comune.sanvalentino.pe.it) ; PEC: [ufficiotecnico@pec.comune.sanvalentino.pe.it](mailto:ufficiotecnico@pec.comune.sanvalentino.pe.it)

Prot. 6168 DEL 28.11.2016

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA

### PROCEDURA: APERTA

### IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione della Determina Dirigenziale n. 210/T del 23/11/2016 esecutiva ai sensi di legge

*rende noto*

che alle ore **10,00** del giorno **20/12/2016** nella residenza comunale e più precisamente in Via Fiume, 4 avrà luogo un'asta pubblica ad unico e definitivo incanto per l'affidamento della gestione dell'area a verde pubblico naturale ed attrezzato "Boschetto". Il bando di gara è disponibile sul sito del Comune di San Valentino in A.C. [www.comune.sanvalentino.gov.it](http://www.comune.sanvalentino.gov.it) eventuali chiarimenti ed inoltri delle richieste devono essere indirizzate alla seguente posta elettronica certificata [ufficiotecnico@pec.comune.sanvalentino.pe.it](mailto:ufficiotecnico@pec.comune.sanvalentino.pe.it)

### Oggetto del bando e contratto

Il bando riguarda la gestione del parco pubblico "Il Boschetto" comprendente l'intera area a verde pubblico naturale ed attrezzato (Area chalet, area giochi, area impianti sportivi e area ricreativa) per complessivi mq 55.000 circa come da allegata planimetria. La gestione dovrà avvenire secondo le modalità previste nel presente bando e i rapporti tra il Comune e il soggetto gestore saranno regolati da apposito contratto che conterrà gli elementi essenziali stabiliti dalle legge e quelli definiti negli atti di gara e sarà stipulato secondo il modello tipo allegato alla determinazione n° 210/T del 23/11/2016;

Il soggetto aggiudicatario si impegna a versare annualmente una somma pari al canone annuo posto a base di gara maggiorato dall'importo da questi offerto e a realizzare interventi di manutenzione straordinaria di importo pari ad € 5.000,00 (non a base d'asta), da concordare con l'Amministrazione e con l'ufficio tecnico comunale. Detta somma dovrà essere utilizzata per interventi previsti nei primi quattro anni di gestione;

Il soggetto gestore sarà, inoltre, obbligato al rispetto del seguente calendario di interventi annuali:

- a) sfalcio e rasatura erba (con almeno un intervento mensile in aprile, maggio e settembre e due interventi mensili in giugno, luglio, agosto);
- b) potatura di alberi atte a garantire la sicurezza degli utenti: detti interventi dovranno essere preventivamente concordati con gli uffici comunali. Il materiale di potatura rimarrà di proprietà del Comune;
- c) Pulizia giornaliera dell'area da maggio a settembre e con un intervento a settimana per i restanti periodi dell'anno;
- d) Manutenzione ordinaria annuale delle strutture e aree gioco esistenti.

L'area verde dovrà rimanere aperta e accessibile al pubblico durante tutto l'anno, affinché siano fruibili le aree verdi e quelle di gioco per i bambini e il punto di partenza dell'ippovia del Parco.

Il soggetto gestore potrà richiedere per la fornitura di servizi e noleggi il pagamento di compensi e biglietti di ingresso (dietro specifica autorizzazione del comune) e dovrà redigere la rendicontazione annuale dell'attività svolta.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipulazione del contratto ed alla esecuzione dello stesso.

### Prezzo posto a base di gara

- L'importo posto a **base d'asta di gara per la gestione è di € 1.000,00 (mille/00)** annue.

L'importo per gli interventi di manutenzione straordinaria è fissato in € 5.000,00 ( cinquemila/00) **non è posto a base d'asta.**

### **Soggetti ammessi a partecipare**

Possono partecipare alla gara tutti i soggetti iscritti alla C.C.I.A.A., per la categoria di lavorazioni di cui al bando di gara, alla data di presentazione dell'offerta, possono altresì partecipare anche cittadini italiani, in forma singola o associata, (senza precedenti penali e senza sentenze di condanna) che si impegnino, entro 15 giorni dall'aggiudicazione della gara, a costituire apposita società e ad iscriversi alla CC.II.AA. con la categoria di gestione verde pubblico naturale ed attrezzato o similari **e abbiano le prescritte autorizzazioni per la somministrazioni per le bevande.**

### **Modalità di presentazione dell'offerta**

Le ditte e i soggetti 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 questo Comune, Ufficio Protocollo **entro le ore 12.00 del giorno 19/12/2016.**

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 San Valentino in A.C. e NON alla data di spedizione, ciò è previsto a pena di esclusione dalla gara.**

### **Contenuto del plico e documentazione**

Il plico, appositamente sigillato mediante ceralacca o firma sui bordi di chiusura dovrà riportare all'esterno, oltre ai dati del mittente, la dicitura: **offerta per assumere l'appalto della gestione dell'area a verde pubblico naturale ed attrezzato "Boschetto" – NON APRIRE.**

All'interno del plico dovranno essere contenute due distinte buste: busta n°1 – documentazione amministrativa; busta n°2 – offerta economica.

**La busta n°1 – documentazione amministrativa** dovrà essere sigillata mediante ceralacca o firma sui bordi di chiusura e dovrà riportare all'esterno, oltre ai dati del mittente, la dicitura: busta n°1 – documentazione amministrativa.

Essa dovrà contenere: **vedi allegato "A" e l'offerta tecnica nella busta 2A che dovrà essere sigillata mediante ceralacca o firma sui bordi .**

**La busta n°2 – offerta economica** dovrà essere sigillata mediante ceralacca o firma sui bordi di chiusura e dovrà riportare all'esterno, oltre ai dati del mittente, la dicitura: busta n°2 – offerta economica.

Essa dovrà contenere, redatta in bollo ed in lingua italiana, l'importo offerto rispetto al prezzo posto a base di gara dell'appalto.

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 di documento di identità dell'offerente in corso di validità.

Al presente appalto si riterrà applicabile, per la rilevazione dell'anomalia delle offerte, quanto previsto dal decreto legislativo 50/2016 e s.m.i..

**Saranno considerate nulle le offerte condizionate, le offerte che giungessero in ritardo per qualsiasi causa e/o mancanti dei documenti richiesti.**

**Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.**

**Con la presentazione dell'offerta la ditta concorrente accetta in modo pieno ed incondizionato tutto quanto previsto nel presente bando e nei documenti di gara.**

### **Presenza visione dei locali e delle aree**

Al fine della formulazione dell'offerta è obbligatoria, **a pena di esclusione**, 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 Tecnico Comunale. I sopralluoghi saranno effettuati, previa prenotazione, nei giorni:

Tutti i lunedì dalle ore 09:00 alle ore 12:00

Tutti i mercoledì dalle ore 09:00 alle ore 12:00  
Tutti i venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:00

Al termine della presa visione l'Ufficio Tecnico Comunale rilascerà apposita dichiarazione di presa visione dei luoghi e della documentazione inerente la gara da inserire nel plico di partecipazione alla gara (punto 6 - busta 1).

### Criterio di aggiudicazione

La gara verrà espletata, ai sensi di quanto previsto dal 3° comma dell'artt. 48 e articoli 59, 60 e 95 del D. Lgs. 50/2016 quindi con aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Verrà affidata la gestione del parco e delle strutture presenti all'interno dello stesso alla ditta che, risultata ammissibile, **avrà presentato la migliore offerta per il Comune considerando la maggiore sommatoria tra offerta economica e offerta tecnica, il cui relativo punteggio massimo è pari a 50 per entrambi .**  
**L'offerta tecnica contenuta nella busta 2A dovrà contenere un progetto di servizio per ogni manifestazione che si prevede di realizzare ( a carattere musicale, per bambini e di educazione ambientale) ( massimo 2 pagine per manifestazione) con una eventuale proposta migliorativa riferita all'intera attività di gestione e il punteggio complessivo attribuito sarà da 0 a 50.**

#### OFFERTA TECNICA

#### PUNTEGGIO MASSIMO

#### 1) Progetto di servizio per ogni manifestazione prevista 50

Relativamente all'offerta tecnica i punteggi verranno attribuiti nella seguente maniera:

<b>Tipo di manifestazione</b>	<b>Punti per singola manifestazione</b>
Manifestazione a carattere musicale	2,5 ( Max n. 5 manifestazioni musicali)
Manifestazione per bambini	1,5 ( Max n. 5 manifestazioni per bambini)
Manifestazione di educazione ambientale	1 ( Max n. 5 manifestazioni di educazione ambientale)

Le manifestazioni musicali e quelle per bambini, riferite ad ogni anno solare, dovranno essere svolte durante il periodo estivo (da giugno a settembre), quelle di educazione ambientale, riferite ad ogni anno solare, nel seguente periodo da maggio a settembre.

**I restanti 25 punti** verranno attribuiti in base alla descrizione delle manifestazioni che si intendono organizzare (max n. 2 pagine per manifestazione) e all'eventuale proposta migliorativa riferita all'intera attività di gestione.

L'offerta tecnica il cui punteggio è inferiore a 25 verrà **esclusa** dalla procedura di gara.

Relativamente **all'offerta economica** i punteggi verranno attribuiti nella seguente maniera:

da 1.000,00 a 1.100,00	5 punti
da 1.101,00 a 1.200,00	10 punti
da 1.201,00 a 1.300,00	15 punti
da 1.301,00 a 1.500,00	24 punti
da 1.501,00 a 1.800,00	38 punti
da 1.801,00 a 2.000,00	45 punti
da 2.001,00 in poi	50 punti

In caso di offerte di pari punteggio si procede seduta stante al sorteggio pubblico a norma dell'art. 77 comma 2 del R.D. 23.05.1924, n. 827.

### Modalità di espletamento della gara

Il giorno e l'ora stabiliti si procederà alle operazioni di gara che saranno espletate nelle seguenti fasi:

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

- o presa d'atto dei plichi pervenuti entro il termine stabilito dal presente bando;
- o verifica della regolarità formale dei plichi;
- o apertura dei plichi e verifica della conformità delle buste 1 ( contenente anche la **busta 2 A sigillata mediante ceralacca o firma sui bordi**) e 2;

**seconda fase: apertura delle buste 1.** 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:** in seduta non pubblica si procederà alla valutazione dell'offerta tecnica contenuta nella busta 2A;

**quarta fase : apertura delle buste 2.** 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
- elaborazione di graduatoria provvisoria in base alla sommatoria del punteggio offerta tecnica e quello dell'offerta economica. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 69 del regolamento sulla contabilità generale dello Stato, approvato con r.d. 23.05.1924, n. 827, si procederà, alla aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

### **Versamento dei canoni**

I canoni annui pari al prezzo offerto in sede di gara dovrà essere corrisposto al Comune secondo le modalità contenute nel contratto di affidamento.

### **Cauzione definitiva e/o polizza fideiussoria**

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dall'affidamento del servizio di gestione verde pubblico naturale ed attrezzato " Il Boschetto", dell'eventuale risarcimento danni derivanti da responsabilità civile, per la copertura di danni verso terzi, ed atti vandalici, dell'importo singolo per ognuna delle due garanzie pari ad € 30.000,00 (trentamila/00), nonché del rimborso delle somme che l'amministrazione comunale dovesse eventualmente sostenere durante la gestione appaltata per fatto dell'appaltatore a causa di inadempimento o cattiva gestione del servizio. L'aggiudicatario dovrà presentare, prima della stipula del contratto, una garanzia e/o polizza fidejussoria dell'importo dell'offerte economica e tecnica presentate in sede di gara. Inoltre, l'aggiudicatario dovrà presentare, prima della stipula del contratto di appalto, una garanzia e/o polizza fidejussoria dell'importo di € 5.000,00 (cinquemila/00) quale somma a garanzia dei lavori da svolgere entro i primi quattro anni di gestione. Resta salvo, per l'Amministrazione comunale, l'esperimento di ogni altra esenzione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. L'Appaltatore è obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione avesse dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto di affidamento del servizio di che trattasi. **Tutta la responsabilità della gestione è a carico esclusivo dell'aggiudicatario.**

### **Precisazioni**

L'offerta presentata si considererà vincolante per i concorrenti per il periodo di giorni 90 (novanta) 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.

La ditta aggiudicataria dovrà in fase di stipula del contratto produrre adeguate garanzie, a mezzo di polizze fideiussorie, per un importo pari al costo della gestione e quello per la realizzazione dei lavori .

### **Durata della gestione**

L'affidamento della gestione avrà durata di nove anni a partire dalla stipula del contratto fino alla data del 31/12/2025, eventualmente rinnovabili agli stessi patti e condizioni per ulteriori anni 9 ( nove) (con rivalutazione ISTAT, di tutto il periodo precedente, del prezzo a base di gara).

Il Comune si riserva, a seguito di n. 3 inadempimenti o n. 3 contestazioni comunicati per iscritto alla Ditta di risolvere il contratto senza che l'aggiudicatario possa accampare alcun diritto di sorta.

Il responsabile del procedimento, per il presente affidamento, è il Geom. Antonio MASTRODICASA.

San Valentino in A.C., lì 28/11/2016

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
(geom. Antonio Mastrodicasa)