



Municipio della Città di Francavilla al Mare
Medaglia d'oro al Valore Civile
Provincia di Chieti - Abruzzo

III° SETTORE

**DISCIPLINARE INTEGRATIVO DI GARA PER LA PROCEDURA APERTA
PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELLE AREE A VERDE
PUBBLICO DI PROPRIETA' COMUNALE DA AFFIDARE A SOGGETTI
PRIVATI, PERSONE FISICHE E GIURIDICHE NONCHÉ AD ASSOCIAZIONI
SENZA FINI DI LUCRO**

Il presente disciplinare riguarda le procedure d'appalto per l'affidamento della gestione delle aree a verde pubblico di proprietà comunale a partire dall'affidamento nei termini previsti nella presente gara nonché i requisiti e le modalità di partecipazione alla gara, la documentazione da presentare, la modalità di presentazione e compilazione dell'offerta, e più in generale tutte le condizioni di carattere generale regolanti la procedura.

L'appalto di gara sarà affidato mediante procedura aperta, ai sensi dell'art.60 del D.Lgs. 50/2016.

Art.1: REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara soggetti privati, persone fisiche e giuridiche, Associazioni senza fini di lucro che soddisfino i sotto elencati requisiti:

- Requisiti di ordine generale: Sono esclusi dalla procedura di affidamento coloro che rientrano anche in una sola delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.
- Requisiti di idoneità professionale: Iscrizione alla Camera di Commercio o altri registri equipollenti (se dovuti) o impegno all'iscrizione entro e non oltre giorni 30 in caso di aggiudicazione;
- Requisiti relativi alla capacità economica e finanziaria: i partecipanti devono essere in grado di attestare la capacità di assumere gli oneri relativi all'affidamento della gestione delle aree a verde.

L'assenza di anche uno solo dei requisiti sopra indicati corrisponde all'assenza di requisito complessivo per partecipare alla gara. La sussistenza dei requisiti è condizione sostanziale per la



partecipazione, pertanto non è oggetto di valutazione.

Art.2: MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I partecipanti alla selezione possono presentare richiesta di affidamento per ogni singola area a verde. A tal fine il partecipante dovrà presentare separata, completa e regolare istanza per ogni singola area a verde.

Ove il partecipante risulti aggiudicatario di più aree a verde sarà chiamato a scegliere per quale area intende stipulare la relativa convenzione. Contestualmente l'aggiudicazione delle ulteriori aree verrà effettuata in favore del secondo classificato, ove presente.

Sul plico di presentazione dell'offerta per le singole aree a verde tutti i partecipanti dovranno indicare espressamente l'area a verde per la quale intendono concorrere.

I plichi contenenti le offerte e la relativa documentazione devono pervenire, a pena di esclusione, **entro le ore 12,00 del giorno 08.11.2017** all'Ufficio Protocollo del Comune di Francavilla al Mare, Corso Roma n° 7. Il recapito del plico deve pervenire mediante raccomandata, a mezzo agenzia di recapito autorizzata o a mano, entro i termini previsti. Indipendentemente dalla modalità utilizzata, il recapito della documentazione entro i termini previsti rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Scaduto tale termine non sarà accettato nessun altro plico contenente alcuna offerta anche se sostituiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

Il plico deve essere chiuso sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Deve recare all'esterno l'indicazione del mittente (nome, indirizzo, numero telefonico di riferimento e, indirizzo e-mail e codice fiscale del concorrente o dei concorrenti). La dicitura **“GARA PER LA GESTIONE DI AREE A VERDE PUBBLICO DI PROPRIETA' DA AFFIDARE A SOGGETTI PRIVATI, PERSONE FISICHE E GIURIDICHE NONCHÉ AD ASSOCIAZIONI SENZA FINI DI LUCRO nonché L'INDICAZIONE DELL'AREA A VERDE PER CUI SI PARTECIPA e la dicitura “OFFERTA – NON APRIRE”**.

Il plico deve contenere al suo interno:

1 Busta “A - documentazione amministrativa”;

2 Busta “B - offerta tecnica”;

3 Busta “C – offerta economica”

Le buste devono essere sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura e devono riportare l'indicazione del mittente.

Nella Busta “A – Documentazione amministrativa” devono essere contenuti i seguenti documenti:

1) A pena di esclusione, **domanda di partecipazione alla gara** da redigersi utilizzando l'apposito modulo allegato sottoscritto dal Legale rappresentante dell'impresa concorrente, relativa al possesso dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara.

La domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal richiedente o dal legale rappresentante dell'Impresa o associazione, allegando obbligatoriamente, copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario (art. 38 D.P.R. 445/2000); la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del Legale rappresentante trasmettendo la relativa procura.

2) A pena di esclusione **Documentazione attestante la solidità finanziaria ed economica** del concorrente, rilasciata da almeno un istituto di credito autorizzato ai sensi del D.Lgs 385/1993 la quale attesti la correttezza dei rapporti in essere.

3) A pena di esclusione **Dichiarazione della capacità tecnica dell'impresa** costituita da originale o copia conforme del certificato di iscrizione alla Camera di Commercio o altri registri equipollenti



(se dovuti) o impegno all'iscrizione entro e non oltre giorni 30 in caso di aggiudicazione;

4) Attestazione rilasciata dalla stazione appaltante di aver effettuato i sopralluoghi e ritirato la documentazione relativa all'area o alle aree a verde per la quale si intende partecipare. E' necessario programmare apposito appuntamento contattando il competente ufficio comunale al seguente numero telefonico: 085/4920261.

Per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente resa secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

Nella Busta "B – offerta tecnica" devono essere contenuti i seguenti documenti sotto forma di relazioni:

- 1. Relazione proposta progettuale**
- 2. Relazione di affidabilità e competenza**
- 3. Relazione di capacità tecnica**
- 4. Relazione di manutenzione e gestione dell'area**
- 5. Relazione programma eventi ed iniziative**

Le relazioni sopra indicate dovranno essere prodotte dal concorrente separatamente e per ogni relazione si dovranno specificare le seguenti caratteristiche, per un numero massimo di n° 4 pagine fronte/retro, come di seguito elencate:

1) PROPOSTA PROGETTUALE punti 20

- A. Interventi di miglioramento dell'area in gestione tramite specifici investimenti con relativo termine di esecuzione. Al fine di una migliore comprensione delle proposte formulate si richiede la presentazione di apposita planimetria dell'area a verde che illustri la futura sistemazione dell'area;
- B. Programma di gestione dell'area con specifico riferimento al potenziamento del verde (eventuali nuove piantagioni, miglioramento dei prati e degli impianti).

2) AFFIDABILITA' E COMPETENZA punti 15

- A Dati generali del /dei soggetti richiedenti da specificare come curriculum vitae e professionale in formato europeo;
- B Competenza del/dei soggetti richiedenti da specificare come esperienza maturata relativamente alla tipologia dell'attività proposta;

3) CAPACITA' TECNICA punti 15

- A. Piano di utilizzo dell'area a verde con indicazione delle tipologie di impiego giornaliero, del numero di addetti potenzialmente impegnati ed indicazione delle mansioni svolte;

4) MANUTENZIONE E GESTIONE DELL'AREA punti 15

- A. Programma annuale di manutenzione dell'area a verde con specifico riferimento agli interventi culturali programmati sul verde esistente e sugli impianti;



5) PROGRAMMA EVENTI ED INIZIATIVE punti 15

- A. Programma di iniziative con specifico riferimento alle attività che si intendono svolgere presso l'area in gestione nel corso dell'anno;
- B. Programma di eventi con specifico riferimento ad attività particolari che si intendono svolgere durante i periodi primaverili ed estivi.

Per la valutazione dei suddetti elementi qualitativi si procederà attraverso la media dei coefficienti variabili tra zero ed il punteggio massimo attribuibile assegnati discrezionalmente dai singoli commissari sulla base di una valutazione graduata sulla seguente scala di giudizi:

sufficiente ()
discreto ()
buono ()
ottimo ()

Per punteggi che presentino cifre decimali verrà considerato il punteggio entro la seconda cifra decimale risultante con arrotondamento al decimale superiore o inferiore.

Busta "C - Offerta economica" punti 20 (attribuiti in base al canone di gestione offerto) deve contenere l'offerta riportante i seguenti dati: denominazione, indirizzo, codice fiscale e/o partita IVA, del partecipante e indicazione dell'aumento unico sull'importo a base d'asta. In caso di discordanza sarà ritenuto valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

Il canone annuo a base d'asta rispetto a cui dovrà essere offerto un aumento risulta rispettivamente pari a:

- a) "Parco Piazza Marconi" €. 500,00
- b) "Parco Urbano Villanesi" €. 1.000,00
- c) "Parco Arenazze" €. 1.500,00
- d) Spazio pubblico Valle Merli €. 500,00

Detto importo non è soggetto a ribasso.

Il punteggio massimo di punti 20 sarà attribuito all'offerta che presenti il migliore aumento rispetto al canone annuo a base di gara;

L'assegnazione dei punteggi successivi verrà effettuata secondo la seguente formula:

$$P = \frac{(20 \cdot Co)}{Cb}$$

dove:

P = Punteggio assegnato

20 = Massimo punteggio ottenibile

Cb = Canone con il miglior aumento rispetto alla base d'asta

Co = Canone offerto

L'appalto verrà assegnato al concorrente che avrà ottenuto il punteggio totale finale più alto. Il punteggio totale finale, secondo la documentazione esibita dal concorrente, è composto dalla somma dei punteggi ottenuti nei seguenti elementi di valutazione: OFFERTA TECNICA + OFFERTA ECONOMICA".

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato e con riferimento ad altra offerta propria o di altri. L'offerta che totalizzerà il punteggio più alto ottenuto sommando i



punteggi attribuiti con le modalità descritte nel presente articolo, sarà ritenuta l'offerta economicamente più vantaggiosa.

Art 3. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La Commissione giudicatrice nominata nel giorno stabilito, in seduta pubblica, sulla base della documentazione presentata, procede a verificare la correttezza della documentazione, il possesso dei requisiti prescritti dalla disciplina di gara contenuti nella busta "A" nonché a verificare la presenza delle relazioni richieste all'interno della busta "B".

Si precisa che verranno esclusi i concorrenti ritenuti in situazione di controllo o collegamento sostanziale che faccia presumere l'esistenza di offerte riconducibili ad un medesimo centro di interessi e possa comportare il rischio di pregiudicare la correttezza della procedura mediante l'alterazione della segretezza, della serietà e dell'indipendenza delle offerte presentate.

La Commissione giudicatrice procede quindi, in una o più sedute riservate, all'esame della documentazione contenuta nella busta "B - Offerta tecnica", procedendo all'assegnazione dei relativi punteggi in base ai criteri stabiliti dal presente disciplinare.

La Commissione giudicatrice, in seduta pubblica, dopo aver reso noti i punteggi attribuiti alle singole offerte tecnico-qualitative, procederà quindi all'apertura della busta "C - Offerta economica" contenente il valore del canone offerto, calcolando i relativi punteggi e individuando quello complessivo assegnato all'offerta di ciascun concorrente.

Si precisa che:

1 si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, se ritenuta conveniente ed idonea, fatta salva in ogni caso la facoltà, ai sensi dell'art. 95, comma 12, D.Lgs 50/2016 di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, senza che i partecipanti possano richiedere compensi o rimborsi di sorta (è ritenuta conveniente ed idonea l'offerta che abbia raggiunto il punteggio minimo di 65 punti);

2 in caso di parità del punteggio finale, l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà ottenuto il miglior punteggio nella valutazione della proposta tecnica.

Nel corso della gara, qualora si presentino motivate ragioni, l'Autorità che la presiede può stabilire la sospensione, il rinvio, oppure può operare eventuali consultazioni con esperti interni od esterni al Comune.

La validità minima dell'offerta è stabilita in 180 giorni dalla scadenza stabilita per la presentazione dell'offerta stessa.

La mancata presentazione di tutti gli elementi e documenti richiesti, la non rispondenza anche di un solo elemento e documento rispetto a quanto richiesto e dichiarato, determinerà l'esclusione dalla partecipazione della gara e l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

La stazione appaltante successivamente procede alla verifica del possesso dei requisiti generali previsti dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e da altre disposizioni di legge e regolamentari. Nel caso che tale verifica non dia esito positivo la stazione appaltante procede ad individuare nuovi aggiudicatari provvisori oppure a dichiarare deserta la gara alla luce degli elementi economici desumibili dalla nuova eventuale aggiudicazione.

In esito alle verifiche di cui al precedente punto si darà luogo alla assunzione della determinazione di aggiudicazione definitiva.

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese contrattuali, gli oneri fiscali ed il versamento della cauzione definitiva.

In caso di mancata stipulazione del contratto di appalto per causa imputabile al concorrente



aggiudicatario, il Comune procederà alla revoca dell'aggiudicazione e all'aggiudicazione dell'appalto al concorrente che segue in graduatoria.

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

Si precisa che la procedura aperta è disciplinata dalle prescrizioni contenute nel Bando e che in caso di contrasto con le disposizioni del Capitolato d'appalto la prevalenza deve essere accordata alla lex specialis della gara.

I risultati di gara saranno pubblicati a norma di legge.

Non saranno evase richieste telefoniche di informazioni.

Nulla spetterà ai concorrenti non risultati aggiudicatari a titolo di compenso o rimborso di oneri sostenuti per la redazione dei progetti.

Art. 4 - AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione definitiva, che sarà formalmente comunicata alla Ditta dopo le verifiche di legge, costituisce impegno per l'aggiudicatario a tutti gli effetti dal momento della comunicazione.

L'avvio del servizio potrà disporsi anche nelle more della stipula del contratto, previ in ogni caso gli accertamenti previsti dalla legge in materia di lotta alla delinquenza mafiosa (l.575/65 e D.P.R. 252/98), la costituzione di un deposito cauzionale ai sensi dell'art. 18 del capitolato, la consegna delle necessarie coperture assicurative, nonché la comunicazione dei nominativi del personale formato per la gestione del piano di sicurezza come disposto dal D.Lgs n. 81/2008.

Divenuta efficace l'aggiudicazione definitiva, e fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti, si addiverrà alla formale stipulazione del contratto.

L'aggiudicazione definitiva verrà inoltre comunicata a tutti i partecipanti alla gara.

Il contratto dovrà essere stipulato entro 60 giorni dalla data di divenuta efficacia dell'aggiudicazione definitiva, pena la decadenza dell'aggiudicazione stessa.

L'aggiudicatario, al momento della stipulazione, dovrà presentare, qualora non vi abbia già provveduto, apposita garanzia fidejussoria, da prestarsi secondo disposizioni indicate negli atti di gara.

Sono a carico dell'appaltatore tutte le spese e gli oneri del contratto (bolli, registrazioni, accessorie), nonché tutte le imposte e tasse relative e conseguenti.

In caso di revoca dell'aggiudicazione o risoluzione del contratto, l'ente appaltante si riserva la facoltà di aggiudicare la gara alla ditta classificatasi seconda nella graduatoria formulata nel verbale di aggiudicazione provvisoria ovvero definitiva approvata con il provvedimento dirigenziale, alle medesime condizioni proposte in gara. Entro i termini di validità dell'offerta economica, indicati nel bando di gara, la concorrente classificata in posizione utile in graduatoria, sarà tenuta all'accettazione dell'aggiudicazione, salvo comprovate e sopravvenute cause (esclusa in ogni caso la variazione dei prezzi) che impediscano la stipulazione del contratto.

ART.5 - PRESA VISIONE DEI LUOGHI

Durante la pubblicazione del bando relativo al presente disciplinare i soggetti interessati alla presentazione dell'offerta dovranno prenotare la visita in luogo.

I soggetti interessati dovranno altresì prendere puntuale visione dei luoghi. La presa visione dei luoghi è obbligatoria e verrà certificata dall'ufficio comunale preposto.



ART 6 - ALTRE INFORMAZIONI:

- a) Tutte le condizioni relative all'appalto sono disciplinate nel bando di gara e nel capitolato d'onori, cui si rinvia. Tali atti potranno essere consultati presso l'indirizzo della Stazione appaltante di cui al precedente punto 1 e potranno essere acquisiti, previa richiesta, a mezzo fax o e-mail;
- b) il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- c) trascorso il termine fissato non sarà riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad altra precedente;
- d) il verbale di gara non costituisce contratto; l'esito della gara formerà oggetto di approvazione formalizzata con apposito provvedimento dell'organo competente;
- e) si avverte che comporteranno decadenza dall'aggiudicazione, salvo causa non imputabile all'impresa aggiudicataria:
- ⇒ la mancata presentazione della documentazione richiesta per la stipulazione del contratto e per il pagamento del relativo importo e di tutte le spese inerenti e conseguenti, entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data della comunicazione della definitiva aggiudicazione;
- ⇒ la mancata costituzione delle garanzie e delle coperture assicurative o il mancato invio della documentazione richiesta, entro il termine di 3 (tre) giorni lavorativi dalla data della relativa comunicazione;
- f) la Stazione appaltante si riserva la facoltà, nel caso di decadenza/revoca dell'aggiudicazione nei confronti del concorrente aggiudicatario, di aggiudicare il servizio all'impresa che segue in graduatoria purché in possesso dei requisiti richiesti
- g) tutti i certificati, le dichiarazioni e i documenti che saranno inviati alla Stazione appaltante, devono essere redatti, pena l'esclusione, in lingua italiana ovvero tradotti mediante traduzione giurata;
- h) si informa che i dati personali, forniti e raccolti in occasione del presente procedimento, verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini conseguenti agli adempimenti richiesti dalla gara. Titolare del trattamento è il Comune di Francavilla al Mare;
- i) il Comune di Francavilla al Mare si riserva, nei casi d'urgenza, di dare avvio alla prestazione contrattuale in pendenza della stipulazione del contratto (art. 32, del D.lgs 50/2016);
- j) il controllo del possesso dei requisiti prescritto dall'art 83 e seguenti del D.lgs. 50/2016 e dall'All. XVII e D.lgs. n. 50/216 verrà effettuato in ordine alla capacità economica, e in merito alla capacità tecnica sulla documentazione richiesta;
- k) la presentazione delle offerte non vincola questo Ente all'aggiudicazione del contratto stesso né è costitutiva di diritti dei concorrenti all'espletamento delle procedure di aggiudicazione che il Comune si riserva di sospendere o annullare in qualsiasi momento in base a valutazioni di propria ed esclusiva convenienza; agli offerenti, in caso di sospensione o annullamento della procedura, non spetterà alcun risarcimento o indennizzo;
- l) per quanto non espressamente previsto nel presente bando di gara si fa riferimento al capitolato speciale d'appalto e al D.lgs. n. 50/2016;
- m) eventuali chiarimenti concernenti la procedura di gara potranno essere richiesti fino al settimo giorno lavorativo antecedente il termine per la ricezione delle offerte a mezzo fax o email. Le risposte saranno inviate stesso mezzo al richiedente e disponibili agli atti per chiunque ne sia interessato.

ART. 7 –RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



Ai fini della procedura di gara il Responsabile del Procedimento è il Dr. Agr. Daniele DE MARCO, reperibile al seguente numero telefonico: 085.4920261

Dopo l'aggiudicazione il Responsabile della gestione del contratto sarà individuato dal Dirigente competente.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
F.to Dr. Agr. Daniele DE MARCO