

ALLEGATO A



COMUNE DI TIVOLI

Settore X – Politiche Ambientali e Sviluppo Sostenibile
Via Munazio Planco, 1 - 00019 Tivoli (RM)

BANDO DI GARA E DISCIPLINARE

Affidamento della concessione per la gestione, in forma gratuita e volontaria, manutenzione ordinaria e animazione sportiva e culturale delle aree a verde e realizzazione e gestione di un chiosco bar destinato all'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande nel Parco "Itala Terzano" a Tivoli in Via Empolitana.

ART.1 OGGETTO

Oggetto del presente bando è l'affidamento della concessione per la gestione, in forma gratuita e volontaria, dei servizi di custodia, manutenzione ordinaria e animazione sportiva e culturale delle aree a verde oltre alla realizzazione di un chiosco bar, destinato all'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, nel Parco "Itala Terzano" a Tivoli in Via Empolitana..

L'area a verde deve mantenere le funzioni e le destinazioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti. La custodia non potrà in alcun caso comportare limitazioni all'accesso ed uso da parte del pubblico, salvo quanto strutturalmente necessario per lo svolgimento della custodia e delle attività proposte e concesse.

La concessione consiste, sinteticamente, nella:

- a. installazione e gestione di un chiosco bar destinato all'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. La planimetria allegata al bando di gara individua l'area oggetto di concessione che include anche l'area per la realizzazione di un chiosco e per la parte restante utilizzabile dal concessionario per installare tavolini e sedie.
- b. gestione imprenditoriale del punto di ristoro (chiosco). Al riguardo si precisa che il concessionario deve provvedere a proprie cure e spese ad eventuali allestimenti ulteriori della struttura nel rispetto della normativa prevista per esercitare ivi attività di somministrazione di alimenti e bevande, nonché all'arredamento confacente secondo il proprio progetto di gestione reso in sede di partecipazione alla procedura di gara. Parimenti si precisa che il concessionario deve provvedere a propria cura e spese, come previsto nello schema di convenzione, per le utenze di energia elettrica, gas, acqua potabile e linea telefonica. È fatto obbligo al gestore di dotarsi di registratore di cassa a sue spese, come previsto dalla normativa fiscale vigente.
- c. manutenzione ordinaria, pulizia e sorveglianza del parco e del chiosco, delle attrezzature, delle installazioni, dei giochi per bambini e degli impianti ivi presenti, nonché custodia degli stessi durante gli orari di gestione del parco. Si precisa che nelle incombenze di manutenzione ordinaria sono comprese le operazioni di sfalcio dell'erba, di programmazione di annaffiatura del prato, di manutenzione delle aiuole, nonché di potatura

- delle siepi e degli arbusti;
- d. verifica del corretto utilizzo delle strutture poste all'interno del parco ed eventuale intervento per impedire utilizzazioni anomale o pericolose;
 - e. garanzia della costante presenza di addetti durante l'orario di gestione del parco;
 - f. valorizzazione dell'area verde attraverso la realizzazione di attività sportive, di animazione culturale/territoriale volte a favorire il pieno coinvolgimento della comunità locale e non solo;
 - g. mantenimento del carattere pubblico e della funzione pubblica del sito e degli impianti oggetto di gestione.

La documentazione tecnica relativa al Parco (elaborati progettuali, planimetrie, relazioni, ecc.) può essere visionata presso il Settore X – Politiche Ambientali e Sviluppo Sostenibile sito in Via Munazio Planco n. 1, terzo piano, nei giorni di apertura al pubblico, inoltre, previo appuntamento, sarà possibile visionare i luoghi oggetto del presente bando.

ART.2 SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a partecipare alla procedura di gara gli operatori economici di cui all'articolo 65, comma 1 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n.36 (Codice dei contratti pubblici), in possesso dei seguenti requisiti:

- a) non versare in alcuna delle condizioni ostative all'esercizio dell'attività commerciale di vendita e di somministrazione di cui all'articolo 71 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 e ss.mm.ii.;
- b) non trovarsi in alcuna delle clausole di esclusione di cui agli articoli 94, 95 e 98 del d.lgs. 36/2023 e in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dalla gara e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- c) convenzione con almeno uno tra:
 - associazione di promozione sociale o di volontariato presente sul territorio in possesso dei requisiti professionali e morali per l'esercizio di attività di animazione culturale/territoriale;
 - associazione sportiva dilettantistica presente sul territorio in possesso dei requisiti professionali e morali per l'esercizio di attività di animazione culturale/territoriale;
 - istituzione scolastica presente sul territorio per l'esercizio di attività didattiche e sportive per gli studenti;
 - comitato/associazione presente sul territorio per la condivisione dell'attività di sorveglianza e manutenzione;

ART.3 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario, che è da ritenersi custode delle aree a verde e dei locali ottenuti in concessione, ai sensi della normativa in materia, si impegna nei confronti del Comune ad eseguire i seguenti servizi:

1. Realizzazione e gestione del chiosco bar destinato all'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, previa realizzazione dello stesso e previa presentazione del progetto di cui all'art.11, con possibilità di stabilire orari per la fruizione in considerazione delle stagioni e delle attività programmate. La struttura del chiosco deve essere tale da poter essere annoverata tra gli interventi privi di rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità ai sensi dell'art.8 del Regolamento regionale 26 ottobre 2020, n.26 (BUR 27 ottobre2020, n.129);
2. eventuale completamento degli allestimenti del locale adibito a bar anche prevedendo

- pergolati con struttura in legno o acciaio, aventi superficie inferiore od uguale a 6 metri quadrati per la copertura dei periodi estivi/invernali.
3. pulizia dell'intera area con raccolta differenziata dei rifiuti e loro smaltimento;
 4. svuotamento dei cestini portarifiuti ogni volta se ne presenti la necessità;
 5. pulizia di tutte le superfici pavimentate eseguite all'interno dell'area interessata;
 6. programmazione degli interventi di irrigazione;
 7. pulizia delle superfici in erba;
 8. manutenzione ordinaria delle attrezzature e delle panchine con controllo di sicurezza (sostituzione bulloneria, ancoraggi a terra, ecc.) e verniciatura, nonché ripristino di parti deteriorate o vandalizzate;
 9. manutenzione ordinaria delle attrezzature ludiche con controllo di sicurezza (sostituzione bulloneria, ancoraggi a terra, ecc.) e verniciatura, nonché ripristino di parti deteriorate o vandalizzate;
 10. potatura essenze arboree ed arbusti (frequenza annuale);
 11. taglio del tappeto erboso (almeno una volta al mese);
 12. realizzazione eventi culturali, sportivi, formativi da realizzarsi nel rispetto delle normative previste in materia in grado di attrarre un numero significativo di beneficiari del territorio di riferimento. Per tali attività sarà possibile installare cancelli mobili, barriere di protezione e attrezzature semi mobili sportive per aumentarne la fruibilità (recinzioni, porte, reti, canestri, pedane per skate);
 13. realizzazione con oneri e spese, con rivalsa delle stesse sugli eventuali utenti secondo prezzi convenzionati proposti e ratificati dall'Amministrazione Comunale, delle seguenti attività:
 - attività sportive;
 - attività culturali;
 - attività ludico-ricreative educative;
 14. installazione di eventuali/ulteriori sistemi di sicurezza (recinzioni, sistemi di allarme, sistemi di videosorveglianza, etc.).

Il concessionario deve, comunque, mantenere la fruizione libera e pubblica dell'area mantenendone l'assetto dal momento dell'assegnazione.

Il concessionario deve, inoltre, facilitare la fruizione dell'area alle scuole limitrofe prevedendo la stipula di apposite convenzioni atte a normarne l'accesso e l'uso occasionale da parte dell'Amministrazione Comunale per lo svolgimento di eventi e manifestazioni.

È fatto obbligo al concessionario la stipula di apposita polizza di assicurazione di responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) con massimali non inferiori a 500.000 (cinquecentomila) di euro.

Sono a carico dell'amministrazione Comunale, le manutenzioni straordinarie, il ripristino dei punti luce, le utenze elettriche relative all'impianto di illuminazione del parco ad esclusione del chiosco per il quale il gestore dovrà altresì procedere ad attivare apposite utenze.

Il concessionario prende in consegna l'area impegnandosi alla realizzazione di quanto definito nel presente articolo, senza nulla pretendere dall'Amministrazione Comunale, il tutto con continuità e prestando la propria opera secondo quanto sottoscritto nell'apposito disciplinare senza alterarne in alcun modo le finalità.

Ogni variazione, innovazione, eliminazione, che non sia già contemplata nella richiesta di custodia, deve essere sottoposta a preventiva approvazione dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario deve sempre operare nel rispetto delle normative di prevenzione degli infortuni e di tutela della pubblica incolumità.

Tutto quanto autorizzato e introdotto e/o messo a dimora sullo spazio pubblico si intende acquisito

al patrimonio comunale ad eccezione delle strutture amovibili che, al termine della convenzione, devono essere rimosse.

ART.4 GESTIONE DEI LOCALI

È vietata qualsiasi attività che contrasti con l'uso dell'area e che determini discriminazioni tra i cittadini utilizzatori della stessa. L'area rimane permanentemente destinata ad uso e funzioni previste dai regolamenti urbanistici vigenti e dal presente bando. Non è consentita alcuna forma di sub concessione o affitto ad altri soggetti.

L'Amministrazione Comunale effettuerà sopralluoghi per verificare lo stato dei lavori di conservazione e manutenzione delle aree date in custodia e l'uso appropriato dei locali.

La gestione dell'area e del locale deve prevedere un utilizzo ricadente nel "Servizio di pubblica utilità" ovvero:

- bar;
- attività sportive, laboratori arte, musica, spettacolo, rivolte prevalentemente ad una fascia di età compresa tra i 14/20 anni;
- organizzazione di eventi di carattere socio culturale anche con elevata valenza artistica.

ART.5 DURATA E GARANZIE

Il rapporto tra l'Amministrazione Comunale e il concessionario è regolato dal presente Disciplinare.

La concessione gratuita ha durata di 6 (sei) anni, decorrenti dalla data di stipulazione del presente atto di concessione, rinnovabili per altri 6 (sei) anni su richiesta del concessionario da sottoporre alla valutazione espressa dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di rinnovo o di proroga del contratto.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revoca in ogni momento della Convenzione per ragioni di interesse pubblico.

La consegna del Parco avviene—previo sopralluogo congiunto, Amministrazione e Concessionario, per la verifica dello stato di consistenza dei luoghi e la sottoscrizione di un verbale corredato di foto e planimetrie.

Il concessionario deve consegnare, contestualmente alla stipula della convenzione, idonea Polizza Fidejussoria, dell'importo annuo di 10.000,00 € (diecimila/00 euro), a garanzia della corretta gestione e manutenzione del bene.

In sede di presentazione dell'offerta l'operatore economico, tramite il Piano Economico Finanziario (P.E.F.) che presenterà, dovrà dimostrare che nella durata fissata dall'Amministrazione Comunale sarà garantito il recupero degli investimenti sulla base di criteri di ragionevolezza ed insieme ad una remunerazione del capitale investito, tenendo conto degli investimenti necessari per conseguire gli obiettivi contrattuali specifici, ciò nel rispetto degli articoli 177 e 178 del D.Lgs.36/2023.

Alla scadenza della concessione si procede ad un sopralluogo di verifica delle condizioni manutentive e dello stato dei luoghi che devono essere pari o superiori a quelli della consegna.

ART.6 VINCOLATIVI DEL BANDO E DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

Il presente bando non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale che si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare le procedure relative al presente bando senza che i partecipanti possano avanzare, nemmeno a titolo risarcitorio, alcuna pretesa o diritto di sorta.

L'Amministrazione può affidare il Parco anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.

Non è consentita la sub-concessione, ovvero non è consentito l'affidamento a terzi della gestione dell'impianto.

ART.7 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del G.D.P.R. 679/2016 e del D.Lgs. n. 101/2018 e ss.mm.ii., i dati personali, identificativi e sensibili forniti sono raccolti dall'Amministrazione Comunale, ai fini di partecipazione alla procedura per l'affidamento della concessione e sono trattati, anche successivamente, per l'eventuale stipula del contratto.

Il trattamento di detti dati è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle norme di sicurezza. Detti dati potranno essere comunicati o diffusi ad altri soggetti sempre e comunque con riferimento ad attività svolte nell'ambito del procedimento. Il partecipante può rivolgersi all'Amministrazione Comunale per far valere i suoi diritti così come previsto dalla normativa vigente in materia.

L'Amministrazione Comunale informa che il conferimento da parte del partecipante dei dati richiesti per accedere alle attività oggetto del presente bando, conferimento corretto e veritiero, è obbligatorio ai fini del corretto espletamento della procedura di valutazione della candidatura e che il loro eventuale mancato conferimento comporta la mancata inclusione del candidato nella stessa.

ART.8 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA

Gli operatori economici interessati devono fare pervenire mediante pec all'indirizzo info@pec.comune.tivoli.rm.it, a pena l'esclusione, **entro e non oltre il termine delle ore 13,00 del giorno 28/05/2025**, le buste virtuali come di seguito descritto.

La trasmissione della pec, che per oggetto deve avere **“BANDO PER LA CONCESSIONE IN FORMA GRATUITA E VOLONTARIA DEL PARCO ITALIA TERZANO IN VIA EMPOLITANA”**,

deve contenere in allegato, le seguenti n. 3 buste virtuali (cartelle), con le seguenti diciture:

- Busta virtuale "A – Documentazione amministrativa";
- Busta virtuale "B – Offerta tecnica";
- Busta virtuale "C – Piano Economico-Finanziario ed Offerta Economica".

Tutta la documentazione inviata dagli operatori economici resta acquisita agli atti dell'amministrazione comunale e, pertanto, non viene restituita.

Saranno escluse le offerte plurime, condizionate, tardive, alternative o espresse in difformità rispetto a quanto richiesto nel presente documento di gara. Saranno altresì escluse le offerte inammissibili ai sensi dell'art.70 comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023.

Si precisa che la mancata separazione del piano economico finanziario e dell'offerta economica dalla documentazione amministrativa e dalla documentazione tecnica ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti non contenuti nella busta dedicata all'offerta economica, costituirà causa di esclusione.

Con la presentazione dell'offerta l'operatore economico accetta senza riserve o eccezioni le norme

e le condizioni contenute nel presente bando.

ART.9 PROCEDURA DI GARA, COMMISSIONE GIUDICATRICE E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara viene esperita, previa comunicazione che verrà pubblicata sull'albo pretorio on line, presso gli Uffici del Settore X – Politiche Ambientali e Sviluppo Sostenibile sito in Via Munazio Planco n.1 e la Commissione giudicatrice, all'uopo nominata, in seduta pubblica procederà a:

1. escludere dalla procedura gli operatori economici i cui plichi non fossero pervenuti entro il termine stabilito all'articolo 8;
2. verificare la correttezza formale dei plichi pervenuti entro il termine stabilito all'articolo 8;
3. aprire i suddetti plichi verificando la presenza e correttezza formale delle tre buste secondo quanto indicato all'articolo 8, escludendo dalla procedura i soggetti i cui plichi non fossero conformi a quanto richiesto dal presente bando;
4. aprire la busta denominata "A - Documentazione amministrativa", verificando che siano contenuti tutti i documenti richiesti.

La Commissione giudicatrice è nominata, nel rispetto dei regolamenti comunali vigenti, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da almeno tre componenti ed un segretario verbalizzante senza funzioni di voto, esperti nel settore cui si riferisce l'oggetto del contratto. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art. 93, comma 5, del d.lgs. 36/2023. A tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione.

Successivamente, la commissione giudicatrice provvede, in una o più sedute riservate, alla valutazione dell'offerta tecnica di ciascun concorrente contenuta nella busta "B – Offerta tecnica" sulla base dei parametri di valutazione fissati nel presente bando di gara e disciplinare e, quindi, alla assegnazione dei relativi punteggi.

La commissione giudicatrice poi, in seduta pubblica, la cui data ed ora sono comunicate a mezzo di posta elettronica certificata PEC ai concorrenti con almeno cinque giorni di anticipo, procede all'apertura della busta "C – Piano Economico-Finanziario ed Offerta Economica" di ciascun concorrente contenente il piano di rientro economico, all'attribuzione dei relativi punteggi ed al calcolo del punteggio complessivo finale assegnato a ciascun concorrente redigendo, infine, la graduatoria dei concorrenti.

L'organo competente a disporre l'aggiudicazione esamina la proposta, e, se la ritiene legittima e conforme all'interesse pubblico, dopo aver verificato il possesso dei requisiti in capo all'offerente, dispone l'aggiudicazione, che è immediatamente efficace.

Si precisa che la concessione è aggiudicata anche quando sia stata presentata o sia rimasta in gara una sola offerta valida che sia ritenuta idonea, congrua e conveniente.

In caso di offerte valutate con pari punteggio si procederà mediante sorteggio tra le stesse.

ART.10 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il punteggio è determinato sulla base dei seguenti parametri di valutazione e relativi pesi/punteggi:

- a) Parametro quantitativo - Punteggio massimo 40/100:

Piano Economico Finanziario - Punteggio massimo 35/100

Il concorrente deve produrre un piano economico-finanziario che individui i presupposti e le condizioni che determinano l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della

gestione;

Offerta Economica - Punteggio massimo 5/100

Il concorrente può presentare un'offerta economica in termini di royalty da corrispondere al Comune di Tivoli, con cadenza annuale, a suo arbitrio purché sostenuta all'interno del piano economico-finanziario sopra descritto.

b) Parametri qualitativi - Punteggio massimo 60/100:

Il concorrente deve produrre il progetto di gestione da cui desumere le modalità di gestione del parco e delle strutture annesse, come meglio precisato in seguito nel presente bando.

La valutazione della soluzione progettuale di gestione tiene conto della completezza del documento, della attendibilità delle previsioni, del miglioramento rispetto alle previsioni dello schema di convenzione, della soluzione in relazione ad ogni aspetto della gestione, alla capacità di qualificare la conduzione della gestione del parco e del chiosco, nonché all'apprezzabilità sotto l'aspetto del perseguimento delle finalità dell'Amministrazione Comunale in termini di fruibilità e offerta culturale e sportiva per la collettività, di continuità di utilizzo, di corretta manutenzione e sorveglianza e custodia, sulla base dei criteri qui di seguito riportati, ai quali potranno essere attribuiti i seguenti punteggi:

- Modalità di manutenzione del verde, delle attrezzature e delle strutture e della pulizia delle stesse:
Punteggio massimo 10/100
- Modalità di sorveglianza e custodia, di fruibilità e accesso per la collettività:
Punteggio massimo 10/100
- Qualità delle attrezzature e delle attività proposte per garantire la funzionalità delle aree con particolare attenzione all'inclusione di soggetti diversamente abili:
Punteggio massimo 10/100
- Valore tecnico funzionale ed estetico, durabilità ed inserimento ambientale delle proposte:
Punteggio massimo 10/100
- Svolgimento negli ultimi tre anni di servizi/attività culturali, sportive, ludico-ricreative, educative in contesti simili a quelli oggetto di affidamento:
Punteggio massimo 10/100
- Qualità e innovazione della proposta di utilizzo in termini di opportunità offerte alla collettività. in termini di descrizione delle iniziative culturali e sportive proposte, chiara identificazione dei target group di riferimento, capacità di coinvolgimento delle scuole e degli altri soggetti rilevanti del territorio:
Punteggio massimo 10/100

La commissione giudicatrice provvede alla attribuzione dei punteggi con le seguenti modalità:

A) Per il parametro quantitativo relativo al canone di concessione in base alla seguente formula:

$$P_i = P_{\max} \times R_i$$

P_i = Punteggio da assegnare all'operatore i-esimo;

P_{\max} = Punteggio massimo assegnabile al parametro;

R_i = Rapporto tra l'offerta economica presa in considerazione presentata dall'operatore i-esimo, espressa in valore assoluto, e l'offerta economica migliore sempre espressa in valore assoluto.

B) Per i parametri qualitativi sopra indicati e per il piano economico finanziario, per ogni proposta e per ogni elemento di valutazione, si attribuirà il punteggio attribuito dalla commissione all'uopo nominata.

L'aggiudicazione avviene in favore del soggetto che ha ottenuto il punteggio complessivamente più alto.

ART.11 DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Ai sensi degli articoli 21 e 38 del D.P.R. 445/2000, le dichiarazioni richieste per la partecipazione devono essere corredate da una fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

Le certificazioni, autocertificazioni, i documenti, l'offerta, ecc., devono essere redatti in lingua italiana o corredate da traduzione giurata. Qualora la documentazione è sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante, va trasmessa la relativa procura.

PER TUTTI I CONCORRENTI:

Come già indicato in precedenza, a pena di esclusione la busta virtuale deve contenere al suo interno, le seguenti n.3 buste virtuali:

- Busta virtuale "A – Documentazione amministrativa";
- Busta virtuale "B – Offerta tecnica";
- Busta virtuale "C – Piano Economico Finanziario e Offerta Economica".

La documentazione da presentare per la partecipazione alla gara, a pena di esclusione, è la seguente:

A. BUSTA VIRTUALE "A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA ", nella quale devono essere contenuti i seguenti documenti:

1. Domanda di partecipazione alla gara, riportante i dati anagrafici del concorrente, sottoscritta dal legale rappresentante; nel caso di concorrente costituito da associazione temporanea o consorzio non ancora costituito la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno l'associazione o il consorzio.
2. Dichiarazione sostitutiva corredata, ai sensi dell'articolo 38 del D.P.R. 445/2000, a pena l'esclusione, da una fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, redatta in lingua italiana, e sottoscritta con firma leggibile dal titolare o legale rappresentante dell'impresa, con la quale si attesta:
 - a. Di essere iscritto al registro delle imprese presso la Camera di commercio, industria, agricoltura e artigianato di _____;
 - b. Di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e che non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - c. Che nei propri confronti non sussistono di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67, d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto (art. 94, comma 2 del D.lgs 36/2023).

Tale dichiarazione, a pena di esclusione, deve essere presentata o riferirsi anche ai seguenti soggetti:

- titolare e direttore/i tecnico/i, se si tratta di impresa individuale;
- soci e direttore/i tecnico/i, se trattasi di società in nome collettivo;
- soci accomandatari e direttore/i tecnico/i, se trattasi di società in accomandita semplice;

- amministratori muniti di potere di rappresentanza e direttore/i tecnico/i, o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio;
 - eventuale procuratore del legale rappresentante/titolare dell'impresa che sottoscrive la documentazione
- d. Che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ed altresì che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicata per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;
- In alternativa (qualora sussistano condanne):
- Elencare le sentenze di condanna passate in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale;
- Tale dichiarazione, a pena di esclusione, deve essere presentata o riferirsi anche ai seguenti soggetti:
- titolare ed eventuale direttore/i tecnico/i, se si tratta di impresa individuale;
 - soci ed eventuale direttore/i tecnico/i, se trattasi di società in nome collettivo;
 - soci accomandatari ed eventuale direttore/i tecnico/i, se trattasi di società in accomandita semplice;
 - amministratori muniti di potere di rappresentanza e direttore/i tecnico/i, o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio;
 - medesimi soggetti appena elencati cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara;
- e. Di non incorrere nella causa di esclusione di cui al comma 3, lettera e), dell'articolo 98 del d.lgs. 36/2023 e, quindi:
- di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della Legge 19 marzo 1990, n. 55;
 - ovvero è decorso più di un anno dall'accertamento definitivo della violazione e, altresì, la violazione è stata rimossa;
- f. Di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme di sicurezza e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio, e di non essere stata destinataria di un provvedimento interdittivo a contrarre con la pubblica amministrazione di cui all'art.36-bis decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223 convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006, n. 248;
- g. Di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che bandisce la gara, ovvero di non avere commesso un errore grave nell'esercizio della propria attività professionale;
- h. Di non aver commesso violazioni gravi, ai sensi del comma 6, dell'articolo 94 del d.lgs 36/2023, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, nonché rispetto alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- ì. Che nei confronti l'operatore economico non risulta, secondo quanto disposto dall'articolo 94, comma 5, lett. e) del d.l.gs. 36/2023, alcuna iscrizione nel casellario

informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalti;

- j. Di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e che non sussistono sentenze o sanzioni che comportano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

Tale dichiarazione, a pena di esclusione, deve essere presentata o riferirsi ai seguenti soggetti:

- titolare ed eventuale direttore/i tecnico/i, se si tratta di impresa individuale;
 - soci ed eventuale direttore/i tecnico/i, se trattasi di società in nome collettivo;
 - soci accomandatari ed eventuale direttore/i tecnico/i, se trattasi di società in accomandita semplice;
 - amministratori muniti di potere di rappresentanza e direttore/i tecnico/i, o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio;
 - medesimi soggetti appena elencati cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara;
- k. I nominativi, le date di nascita e di residenza del titolare e del/dei direttore/i tecnico/i, se trattasi di impresa individuale, dei soci e del/dei direttore/i tecnico/i, se trattasi di società in nome collettivo, dei soci accomandatari e direttore/i tecnico/i, se trattasi di società in accomandita semplice, degli amministratori muniti di potere di rappresentanza e del/dei direttore/i tecnico/i, o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se trattasi di altro tipo di società o consorzio, dei medesimi soggetti appena elencati cessati dalla carica nell'anno precedente la data di pubblicazione del bando di gara;
- l. Di essere in possesso dei requisiti professionali e morali per l'esercizio di attività commerciale di somministrazione di alimenti e bevande previsti dalla vigente normativa;
- m. Di aver preso visione dei luoghi e dello schema di concessione con annessi elaborati grafici posto a base di gara, nonché di avere preso piena conoscenza della natura della attività da svolgere in base allo schema di concessione posto a base di gara, delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari, nessuna esclusa, suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione della concessione;
- n. Di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e prescrizioni contenute nel bando di gara, e nello schema di concessione;
- o. Di giudicare i costi degli investimenti nel loro complesso remunerativi in base alla normativa vigente, e tali da consentire l'attuazione del piano economico-finanziario presentato;
- p. Di aver tenuto conto nel formulare il proprio piano economico-finanziario, di eventuali maggiorazioni per lievitazioni dei prezzi che dovessero intervenire durante l'esecuzione del contratto, rinunciando fin d'ora a qualsiasi azione o eccezione in merito;
- q. Di aver tenuto conto nella formulazione del piano economico-finanziario delle condizioni contrattuali e di ogni onere, compresi quelli eventuali relativi alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti e/o residui di lavorazione, nonché degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore;
- r. Che il piano economico-finanziario resta valido e vincolante per giorni 180 dalla data della presente dichiarazione;
- s. (per le sole cooperative e i loro consorzi): di essere regolarmente iscritta presso l'Albo nazionale della cooperazione sociale ai sensi della vigente normativa;
- t. l'indicazione della casella di posta elettronica certificata (PEC) al quale vanno inviate

eventuali comunicazioni inerenti il procedimento di gara.

3. La dichiarazione sostitutiva, di cui al punto precedente, deve essere corredata, a pena di esclusione, da una fotocopia del documento di identità del sottoscrittore e deve essere redatta in lingua italiana su carta semplice o intestata dell'operatore economico;
4. Schema di concessione, siglato in ogni pagina e sottoscritto in calce per accettazione

B. BUSTA VIRTUALE "B – OFFERTA TECNICA", nella quale devono essere contenuti i seguenti documenti:

Progetto di gestione: Il concorrente deve produrre un documento tecnico da cui desumere l'offerta tecnica, rispetto a quanto dedotto nello schema di concessione, in ordine alle modalità di gestione del parco e delle strutture annesse, ivi compreso il progetto del chiosco destinato alla gestione imprenditoriale per l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti redatto da un Tecnico abilitato, per garantire il raggiungimento delle finalità perseguite dall'Amministrazione Comunale.

Il documento deve riportare il progetto grafico e/o programmatico contenente proposte sull'uso degli spazi e dei locali oggetto del bando, prendendo in considerazione almeno i seguenti punti:

- progetto del chiosco, redatto da tecnico abilitato nelle forme del progetto di fattibilità tecnico-economica ai sensi dell'art.41 comma 1 del D.Lgs 36/2023, completo di: inquadramento planimetrico, piante, prospetti, sezioni, relazione tecnica e sui materiali impiegati, particolari costruttivi;
- le modalità di manutenzione ordinaria del verde;
- gli eventuali interventi di completamento e di arredo e/o adeguamento per il locale bar;
- le modalità di custodia, sorveglianza e pulizia della struttura;
- installazione di un chiosco bar;
- modalità di gestione, manutenzione ed eventuale creazione di spazi attrezzati per discipline sportive, in aggiunta e/o a completamento degli esistenti;
- creazione di zone ombreggiate a servizio del chiosco;
- soluzioni tecniche per garantire il risparmio energetico e il rispetto dell'ambiente;
- tutto quanto ritenuto necessario dal concorrente per rispondere agli obiettivi ed alle caratteristiche indicate nello schema di convenzione.

Il progetto deve essere redatto in lingua italiana, contenere l'esatta indicazione della ragione sociale dell'impresa, l'indicazione della sede e del numero di C.F./P.IVA e deve essere sottoscritto con firma leggibile e per esteso dal titolare o legale rappresentante dell'impresa, ovvero da tutti i soggetti in caso di associazione temporanea o consorzio non ancora formalizzati.

C. BUSTA VIRTUALE "C – PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO", nella quale devono essere contenuti i seguenti documenti:

- Il piano economico-finanziario deve contenere tutti i costi relativi al progetto di gestione proposto dal concorrente prendendo in considerazione in particolare i punti indicati nel paragrafo precedente "BUSTA VIRTUALE "B – OFFERTA TECNICA";
- Offerta economica in termini di royalty da corrispondere al Comune di Tivoli, con cadenza annuale, ad arbitrio del concorrente, purché sostenuta all'interno del piano economico-finanziario sopra descritto.

ART.12 CONTRATTO DI CONCESSIONE

Il vincolo contrattuale sorge solo con la stipula del contratto di concessione. Il contratto è formalizzato nella forma pubblico-amministrativa con ogni spesa a carico dell'appaltatore.

L'aggiudicatario è tenuto ai seguenti adempimenti:

- presentazione entro il termine di 10 giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione dell'appalto dei certificati e della documentazione necessaria, ivi inclusa la cauzione definitiva, da costituirsi mediante idonea Polizza Fidejussoria dell'importo annuo di 10.000 (diecimila/00) euro a garanzia della corretta gestione e manutenzione del bene, nonché la polizza assicurativa a garanzia della R.C.T. di cui all'art.3 del presente documento;
- qualora l'aggiudicatario non costituisca la cauzione definitiva o non presti la polizza assicurativa nel termine indicato nella diffida che si dovesse rendere necessaria per l'inutile decorso del termine anzidetto, ovvero l'aggiudicatario non stipuli il contratto nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione o entro quello indicato nell'eventuale diffida, l'aggiudicazione può essere revocata e la stazione appaltante ha la facoltà di aggiudicare l'appalto al secondo in graduatoria;

ART.13 PRESA VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA E SOPRALLUOGO

Sarà comunque possibile prendere visione della documentazione di gara per la formulazione dell'offerta presso gli Uffici del Settore X – Politiche Ambientali e Sviluppo Sostenibile sito in Via Munazio Planco n. 1 – 00019, Tivoli (RM), il martedì e il giovedì dalle ore 9.00 alle 13.00, previo appuntamento con e-mail indirizzata a: ambiente@comune.tivoli.rm.it.

La stazione appaltante, in base alla normativa vigente sul copyright, è titolare dei diritti di proprietà intellettuale e di utilizzo-diffusione relativi ai diversi elementi contenuti nella documentazione di gara di cui al bando e ne autorizza l'uso solo ai fini della partecipazione alla gara d'appalto.

Il soggetto incaricato dal concorrente della visione della documentazione dovrà dimostrare la propria titolarità alla rappresentanza tramite delega firmata dal titolare o legale rappresentate del soggetto che intende concorrere.

Il sopralluogo presso il Parco in oggetto, da effettuarsi almeno 10 (dieci) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, non è obbligatorio. La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla procedura di gara.

Ai fini dell'effettuazione del prescritto sopralluogo, i concorrenti devono previamente concordare un appuntamento inviando una e-mail agli indirizzi ambiente@comune.tivoli.rm.it, alla quale dovrà essere allegato il documento d'identità del richiedente. Il Comune comunicherà, tramite e-mail, il giorno e l'ora in cui l'operatore economico dovrà effettuare il sopralluogo.

Il sopralluogo potrà essere effettuato da un rappresentante legale o da un direttore tecnico del concorrente, come risultanti da certificato CCIAA/Albo/Registro o da soggetto diverso munito di delega e purché dipendente dell'operatore economico concorrente o, comunque, ad esso professionalmente riconducibile.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, GEIE, aggregazione di imprese di rete di cui all'art.65 comma 2 lettera g) del Codice e, se costituita in RTI, di cui all'art.65 comma 2 lettera e) del Codice, tra i diversi operatori economici, il sopralluogo può essere

effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega del mandatario/capofila.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, aggregazione di imprese di rete non ancora costituita in RTI, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega di tutti detti operatori. In alternativa l'operatore raggruppando/aggregando/consorziando può effettuare il sopralluogo singolarmente.

In caso di consorzio di cui all'art. 65, comma 2, lett. b) c) e d) del Codice il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal consorzio oppure dall'operatore economico consorziato indicato come esecutore.

La mancata allegazione della presa visione dei luoghi oppure del certificato rilasciato dalla stazione appaltante attestante la presa visione dello stato dei luoghi in cui deve essere eseguita la prestazione è sanabile mediante soccorso istruttorio ex art. 101 del Codice, purché sia stata eseguita almeno 10 giorni prima della scadenza della data di presentazione dell'offerta.

ART.14 AVVERTENZE GENERALI ED ALTRE INFORMAZIONI

Le imprese riunite in raggruppamento temporaneo, o consorzi occasionali o consorzi GEIE devono essere in possesso della qualificazione per le proprie quote di esecuzione e partecipazione.

Resta inteso che la trasmissione della documentazione rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, la stessa non giunga a destinazione in tempo utile o giunga in maniera difforme rispetto a quanto richiesto nel presente documento.

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura di gara mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al Settore X – Politiche Ambientali e Sviluppo Sostenibile mediante pec all'indirizzo info@pec.comune.tivoli.rm.it entro i dieci (10) giorni antecedenti la data di scadenza del termine di presentazione delle offerte. Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato. Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

Troverà applicazione il principio del "soccorso istruttorio" previsto dall'art. 101 del D.lgs. n. 36/2023 in merito al procedimento sanante di qualsiasi carenza degli elementi formali quali la mancanza, l'incompletezza ed ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del bando e disciplinare di gara e/o di dichiarazioni necessarie con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica.

È escluso dalla gara, oltre alle altre ipotesi di esclusione contenute nel bando:

- documentazione che non risulti pervenuta mediante pec entro il termine fissato secondo le modalità in precedenza indicate nel paragrafo 8 o che non riporti in oggetto la dicitura indicata nel paragrafo anzidetto;
- nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare uno dei documenti richiesti a pena di esclusione, ovvero contenenti indicazioni errate, insufficienti, non pertinenti o comunque non idonee all'accertamento dell'esistenza dei fatti, circostanze o dei requisiti per i quali sono prodotti;
- quando risultano violate clausole essenziali che regolano la gara, ovvero prescrizioni legislative, regolamentari, principi generali dell'ordinamento giuridico o i principi normativi e giurisprudenziali che informano la materia delle procedure concorsuali per gli appalti di contratti pubblici.

Ai sensi del d.lgs. 36/2023, la stazione appaltante esclude i candidati o i concorrenti in caso di mancato adempimento alle prescrizioni di legge vigenti, nonché nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

È espressamente stabilito che l'impegno dell'aggiudicatario è valido dal momento stesso dell'offerta, mentre per l'Amministrazione l'aggiudicazione ha carattere provvisorio.

Si precisa, altresì, che la pubblicazione dell'avviso dell'esito della gara, produce gli effetti della piena conoscenza dell'esito della gara anche nei confronti degli operatori economici partecipanti al procedimento di gara.

Le norme del presente bando sono prevalenti rispetto alle eventuali norme in contrasto contenute nello schema di concessione contratto.

È facoltà della Stazione Appaltante di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto o, se aggiudicata, di non stipulare il contratto d'appalto.

L'offerta vincolerà il concorrente per almeno 180 giorni dal termine decorrente dal termine di scadenza della presentazione dell'offerta.

Non è prevista l'applicazione della clausola compromissoria.

Ai sensi dell'art.15 del D.lgs. n.36/2023, si rende noto che il responsabile unico del progetto (RUP) è l'Ing. Matteo Neri, Dirigente del Settore X –Politiche Ambientali e Sviluppo Sostenibile.

ART.15 FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia è competente il Foro di Tivoli.

ALLEGATI

- Schema di domanda e dichiarazione del titolare o rappresentante legale (All. B);
- Schema di concessione (All. C).

Tivoli, li _____

Il R.U.P.

Ing. Matteo Neri