



CITTÀ di VENTIMIGLIA

PROVINCIA DI IMPERIA

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE DESTINATE A STRUTTURE LUDICO CREATIVE ALL'INTERNO DEI GIARDINI PUBBLICI "TOMMASO REGGIO" DEL COMUNE DI VENTIMIGLIA

PREMESSA

In attuazione della determinazione dirigenziale n.1008 del 17/12/2025, a firma del Dirigente dell'Area Tecnica Programmazione e Pianificazione degli interventi del PNRR – Sviluppo strategico, nonché ai sensi della normativa sulla Contabilità generale dello Stato (R.D. n. 2440/1923 e n. 827/1924), del Regolamento per l'assegnazione dei beni immobili Comunali nonché degli artt. 22 e seguenti del Regolamento per la disciplina dei Contratti del Comune di Ventimiglia, con il presente avviso si dispone l'avvio della procedura volta all'assegnazione di aree destinate a strutture ludico creative all'interno dei Giardini Pubblici "Tommaso Reggio" di Ventimiglia mediante concessione d'uso, previo esperimento di asta pubblica, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa

La presente procedura è finalizzata all'individuazione del contraente nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità nonché, per quanto applicabili, al principio del risultato, della fiducia e dell'accesso al mercato di cui al Dlgs n. 36/2023 smi.

ART.1 - AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Comune di Ventimiglia – sede legale: Piazza Libertà 3, 18039 Ventimiglia C.F. 00239740905

Settore: Area Tecnica

Rup: Geom. Mauro FASSOLA

E-mail: mauro.fassola@comune.ventimiglia.im.it

PEC: comune.ventimiglia@legalmail.it

Sito istituzionale: <https://www.comune.ventimiglia.im.it>

ART. 2 – OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE ED ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE

Il presente avviso riguarda l'assegnazione mediante concessione d'uso di una porzione di area interna ai giardini pubblici "Tommaso Reggio", appartenente al patrimonio comunale indisponibile, che insiste su un'area distinta al catasto urbano del Comune di Ventimiglia al Fg.65 Mappale 241, della superficie di circa mq 384 circa, così come meglio individuate nella planimetria allegata.

Detta superficie viene concessa **esclusivamente** al fine di allestire un parco giochi per bambini comprendente giostre ed altre attrezzature ludiche per bimbi, comprensive di aree attrezzate a servizio esclusivo dei frequentatori nonché per il ricovero delle attrezzature propedeutiche alla gestione/manutenzione delle attività, anche mediante ricorso a strutture amovibili.

Tutti i giochi e le attrezzature dovranno essere conformi alle norme di sicurezza e sottoposti a verifica di collaudo annuale, se prevista.

La concessione comprende, inoltre, l'obbligo di collaborare con il Comune per lo svolgimento delle attività manutentive e dei servizi di interesse pubblico come meglio esplicitati nel successivo art.3.

ART. 2 – DURATA

L'assegnazione in concessione delle aree avrà durata di anni 2 (due), decorrenti dalla data di consegna delle aree.

La durata del contratto non è prorogabile, se non per il tempo strettamente necessario all'individuazione del nuovo assegnatario.

ART. 3 – MODALITA' GESTIONALE: OBBLIGHI E DIVIETI DEL CONCESSIONARIO

All'interno delle aree oggetto di assegnazione il parco giochi dovrà essere installato e mantenuto secondo le seguenti modalità e prescrizioni:

- non è ammessa l'installazione di alcuna attrazione all'esterno dell'area concessa;
- dovrà essere curata la pulizia e la manutenzione di tutta l'area concessa;
- dovrà essere garantita adeguata vigilanza e custodia dell'area concessa;
- dovrà essere garantita, durante l'orario di apertura, la disponibilità dei servizi igienico-sanitari (bagni e wc) a qualsiasi avventore all'interno dell'area;
- il titolare dovrà collaborare con l'Amministrazione comunale per il mantenimento della pulizia e del decoro dell'area circostante segnalando prontamente agli Uffici comunali o agli organi di vigilanza ogni problema o situazione anomala che si dovesse verificare;
- ogni opera o modifica del suolo dovrà essere preventivamente richiesta ed autorizzata dall'Amministrazione concedente;
- non potranno in ogni caso essere realizzate delle strutture fisse la cui rimozione comporti una modificazione permanente;
- non dovrà in alcun modo essere creato disturbo con l'uso di altoparlanti o altre fonti di emissioni sonore.

- dovrà in ogni caso salvaguardare le alberature e le siepi presenti all'interno e sul perimetro dell'area.

La gestione e le attività svolte nelle aree e nei manufatti devono essere esercitate direttamente dall'assegnatario, secondo le modalità ed alle condizioni specificate nel contratto. Il concessionario è responsabile della gestione dell'attività e si deve rendere disponibile alla reperibilità per tutta la durata della concessione, impegnandosi a comunicare al Comune il proprio recapito telefonico e a comunicarne tempestivamente ogni variazione.

La gestione di cui al precedente comma ricomprende lo svolgimento delle seguenti attività e servizi di interesse pubblico e, segnatamente:

- Apertura e chiusura dei giardini compresa la sorveglianza nel corso degli orari di apertura;
- Apertura, chiusura e pulizia ordinaria della struttura denominata "Orangerie" compresa la sorveglianza nel corso degli orari di apertura;
- Opere di pulizia e manutenzione ordinaria/straordinaria come riportato nell'allegata tabella riepilogativa:

PANCHINE: Verniciatura di n.64 panchine per 2 volta all'anno, comunicando formalmente all'Ufficio Manutenzioni e all'Ufficio Patrimonio l'avvenuta esecuzione entro 30 giorni;
RECINZIONI: Verniciatura steccato area bimbi lato nord per 2 volta all'anno, comunicando formalmente all'Ufficio Manutenzioni e all'Ufficio Patrimonio l'avvenuta esecuzione entro 30 giorni;
AREA FITNESS: Verniciatura attrezzi area fitness per 2 volta all'anno, comunicando formalmente all'Ufficio Manutenzioni e all'Ufficio Patrimonio l'avvenuta esecuzione entro 30 giorni;
FONTANA: Pulizia settimanale della fontana-laghetto, per 52 settimane all'anno comprensivo di intervento periodico di pulizia profonda della fontana-laghetto da parte di ditta specializzata comunicando formalmente all'Ufficio Manutenzioni e all'Ufficio Patrimonio l'avvenuta esecuzione entro 30 giorni;
PONTILE: Verniciatura del pontile presso la fontana-laghetto, per 2 volte all'anno, comunicando formalmente all'Ufficio Manutenzioni e all'Ufficio Patrimonio l'avvenuta esecuzione entro 30 giorni.
PENALITA' SPECIFICHE: La mancata esecuzione delle attività di cui al precedente articolo comporta l'applicazione di penali di importo pari al valore economico delle attività stesse, così come valutate nella stima, allegata al presente. La mancata comunicazione formale (via PEC o Protocollo) all'Ufficio LLPP del Comune dell'avvenuta esecuzione delle opere equivale a mancata esecuzione.
MANUTENZIONE ORDINARIA DEL VERDE PUBBLICO esistente all'intento dell'area competente al gestore. Il Comune dovrà provvedere agli interventi periodici di manutenzione straordinaria (potature degli alberi ad alto fusto e delle siepi perimetrali). Eventuali nuove piantumazioni/abbattimenti dovranno essere concordati.

ART. 4 – TARIFFE DI INGRESSO

Il concessionario si impegna a garantire il libero accesso all'area del parco giochi a tutti i bambini di età compresa tra i 2 ed i 14 anni, prevedendo il pagamento di un biglietto di ingresso per l'utilizzo di tutte le strutture del parco giochi, da applicarsi a tariffa oraria di permanenza o a giornata.

Potranno essere previste formule di ingresso a tariffa ridotta, con abbonamento a tempo di varia durata, o con sconti speciali per gruppi. Il Concessionario si impegna inoltre a fornire buoni di ingresso gratuito per bambini di famiglie in condizioni economiche disagiate, segnalate dai Servizi Sociali comunali, e a garantire l'accesso gratuito per iniziative di aggregazione sociale organizzate a livello locale dai servizi socio-assistenziali dell'Ente. Le suddette tariffe di entrata dovranno essere chiaramente esposte all'ingresso dell'area giochi. L'ingresso dovrà essere libero e gratuito per gli accompagnatori dei bambini e per adulti visitatori.

ART. 5 - ORARI DI APERTURA

La struttura, durante il periodo di attività, dovrà essere aperta tutti i giorni garantendo la copertura dei seguenti orari durante l'arco della giornata:

<i>Periodo invernale</i>
- al mattino: facoltativo - al pomeriggio: dalle ore 14:30 alle ore 18:30;
<i>Periodo estivo</i>
- al mattino: facoltativo - al pomeriggio: dalle ore 14:30 alle ore 22:30;

Eventuali deroghe ai suddetti orari devono essere preventivamente autorizzate.

ART. 6 – MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

L'assegnazione delle aree oggetto di concessione avverrà previo esperimento di asta pubblica con ricorso al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa determinata secondo i criteri e i punteggi di seguito indicati all'art. 12.

ART. 7 – SOGGETTI AMMESSI E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Alla presente procedura possono partecipare, in forma singola o associata, gli operatori economici in possesso dei seguenti requisiti:

- A) di essere in possesso dei requisiti di ordine generale previsti per la partecipazione alle gare d'appalto di cui agli artt. 94 e 95 del Dlgs n. 36/2023 smi;
- B) non trovarsi in situazioni che determinino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché della causa interdittiva di cui all'art. 53 comma 16 ter d.lgs. 165/2001;
- C) di essere iscritto presso la CC.I.A.A. per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura;
- D) di essere in possesso del titolo abilitante all'esercizio dell'attività in ambito nazionale, costituito dalla licenza di cui all'art. 69 del T.U. delle Leggi di P.S., approvato con R.D. 18.6.1931, n.773 smi, rilasciata dal Comune di residenza, e per la tipologia di attrazioni oggetto della presente selezione;

- E) di aver svolto nell'ultimo triennio attività analoghe a quelli in concessione comprensive delle attività di installazione e gestione di giostre per bambini e strutture ricreative per conto di enti pubblici e/o privati.

Il soggetto che presenta domanda come componente di una società non la potrà presentare anche come persona fisica.

Non è ammessa la partecipazione alla presente assegnazione, quali soggetti distinti, di concorrenti che si trovano tra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile.

Saranno escluse dalla presente procedura di assegnazione, le candidature di operatori/società riconducibili (in base ad elementi oggettivi) ad un unico centro decisionale.

ART. 8 - CANONE DELLA CONCESSIONE E IMPORTO A BASE D'ASTA

L'assegnazione delle aree oggetto di concessione avverrà dietro pagamento di un canone, da parte del Concessionario, quantificato secondo le tariffe previste dall'allegato B del "Regolamento per la disciplina e l'applicazione – ex Legge n. 160/2019" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 20/05/2021 per le tariffe di occupazioni realizzate con installazioni di attrazioni, circhi, giochi e divertimento dello spettacolo viaggiante del 20/05/2021, opportunamente rivalutato sulla base dell'indice ISTAT (Maggio 2021 - Febbraio 2025) e pari ad **€ 50.893,52 annui, oltre Iva.**

Per l'esecuzione delle attività e dei servizi di interesse pubblico prestati dal concessionario ai sensi del predetto art. 3, il Comune stima un costo annuo complessivo per le prestazioni richieste pari ad **€ 38.806,16 oltre Iva, interamente soggetti a ribasso, che saranno oggetto di scomputo sul canone annuo come sopra determinato.**

La determinazione finale del canone concessorio dovuto sarà quindi calcolato, all'atto dell'assegnazione, come differenza tra il canone quantificato (€ 50.893,52) e il corrispettivo delle prestazioni richieste determinato a seguito dell'applicazione del ribasso offerto dal concorrente.

ART. 9 – ULTERIORI ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà svolgere l'attività ludico-ricreativa di cui all'art. 1 a regola d'arte e con continuità per tutta la durata della concessione, obbligandosi a non sospenderla o abbandonarla, se non in caso di comprovata forza maggiore. Il concessionario sosterrà direttamente tutti i costi e le spese necessarie per l'approntamento dell'attività e per la predisposizione delle attrezzature nonché per il personale necessario per il corretto svolgimento dei servizi e delle attività.

Sono inoltre a carico del concessionario:

- Imposte, tasse e contributi di qualsiasi genere inerenti l'attività;
- Autorizzazioni e licenze commerciali necessarie;
- Approntamento del piano di sicurezza del parco giochi e della valutazione di impatto acustico per la verifica del rispetto dei limiti delle emissioni sonore, ai fini del rilascio di eventuali autorizzazioni in deroga;

- Adeguamento dell'area e manutenzione ordinaria, compresa la cura del verde (alberi e siepi) interno e perimetrale all'area;
- Misure di prevenzione e protezione dei luoghi di lavoro conformemente al D.Lgs. n.81/2008 e ss.mm.;
- Garanzia di conformità degli impianti elettrici e di illuminazione utilizzati;
- Osservanza di tutte le normative vigenti in materia ed ottemperanza alle prescrizioni, contestazioni, sanzioni degli organi istituzionali preposti;
- Il ripristino dello stato dei luoghi e lo sgombero dell'area occupata alla scadenza della concessione;

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare in ogni momento attraverso i propri uffici ed organi competenti idonei controlli atti a verificare la regolarità della gestione.

Il concessionario deve inoltre assicurare il pieno rispetto della normativa in materia di lavoro nonché la sostituzione del personale durante i riposi settimanali, le ferie e le assenze per malattia, in modo da evitare ripercussioni sulla regolare esecuzione del servizio.

ART.10 TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I concorrenti dovranno produrre un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante, all'esterno – oltre all' intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso - la seguente dicitura: "NON APRIRE - CONTIENE DOMANDA PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE DESTINATE A STRUTTURE LUDICO RICREATIVE ALL'INTERNO DEI GIARDINI PUBBLICI "TOMMASO REGGIO" DEL COMUNE DI VENTIMIGLIA".

La consegna dei plichi, a mano o tramite agenzia di recapito autorizzata (corriere), dovrà essere effettuata esclusivamente, pena l'esclusione dalla gara, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Ventimiglia in Piazza della Libertà n. 3, 18039 Ventimiglia, nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 09,00 alle ore 13,00.

Il plico dovrà pervenire a mezzo posta o a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Ventimiglia **inderogabilmente entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 26/02/2026, pena l'esclusione.**

I plichi contenenti l'offerta e la documentazione che perverranno in ritardo rispetto al termine fissato per la presentazione, non verranno presi in considerazione, anche se sostitutivi o aggiuntivi ad altra precedente offerta. A tale scopo farà fede il timbro apposto all'atto del ricevimento dal suddetto servizio protocollo.

Si precisa che, quale che sia la modalità di consegna dei plichi scelta dai concorrenti (Servizio postale, Agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano), del giorno e ora di recapito dei plichi **farà fede esclusivamente la ricevuta apposta sui plichi stessi da parte dell'Ufficio Protocollo.**

Il Comune di Ventimiglia non assume alcuna responsabilità per ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna. Quindi, il recapito tempestivo dei plichi rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico all'interno deve contenere n. 3 buste sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura e contraddistinte con le lettere A), B) e C).

10.1 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – BUSTA A

Sulla busta, debitamente sigillata, va indicato il nominativo del concorrente e l'oggetto della gara " DOMANDA PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE DESTINATE A STRUTTURE LUDICO CREATIVE ALL'INTERNO DEI GIARDINI PUBBLICI "TOMMASO REGGIO" DEL COMUNE DI VENTIMIGLIA" e l'indicazione "CONTIENE DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

Tale busta dovrà contenere quanto di seguito indicato.

A. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ED EVENTUALE PROCURA

La domanda di partecipazione è redatta secondo il Modello - Domanda di partecipazione – Allegato A corredata dalla copia del documento di identità o di altro documento di riconoscimento equipollente del sottoscrittore, in corso di validità.

Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle cause automatiche di esclusione di cui all'art.94, commi 1 e 2 del D.Lgs.n.36/2023, sono rese dall'operatore economico in relazione a tutti i soggetti obbligati indicati al comma 3 del citato articolo del codice dei contratti pubblici.

Con riferimento alle cause di esclusione di cui all'art.95 del D.Lgs.n.36/2023, il concorrente dichiara:

- le gravi infrazioni di cui all'art.95, comma 1, lettera a) del D.Lgs.n.36/2023 nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del presente bando;
- gli atti e i provvedimenti indicati all'art.98, comma 6, del D.Lgs.n.36/2023 emessi nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del presente bando;
- tutti gli altri comportamenti di cui all'art.98, del D.Lgs.n.36/2023 commessi nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del presente bando.

Nella domanda di partecipazione il concorrente dichiara:

- i propri dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, partita Iva, sede), la forma singola o associata o altra forma con la quale partecipa alla procedura. In particolare, in caso di partecipazione in Raggruppamento temporaneo di imprese, Consorzio ordinario, Aggregazione di retisti, GEIE, il concorrente fornisce i dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, partita Iva, sede) ed il ruolo di ciascuna impresa associata (mandataria/mandante; capofila/consorziata);
- i dati identificativi (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale e qualifica) dei soggetti obbligati di cui all'art.94, comma 3, del D.Lgs.n.36/2023, ivi incluso l'Amministratore di fatto, ove presente, ovvero indica la banca dati ufficiale o il pubblico registro da cui i medesimi possono essere ricavati in modo aggiornato alla data di presentazione dell'offerta;
- di non partecipare alla medesima procedura contemporaneamente in forme diverse (individuale e associata; in più forme associate; in forma singola e quale consorziato esecutore di un consorzio; in più di un consorzio stabile, in forma singola e come ausiliaria di altro concorrente che sia ricorso

all'avvalimento per migliorare la propria offerta, salvo quanto previsto nella disposizione normativa di riferimento);

- di aver visionato il capitolato speciale d'appalto, il bando e il disciplinare di gara, gli ulteriori documenti di gara e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni ivi contenute nonché di impegnarsi ad eseguire il servizio nei modi e nei termini stabiliti nel capitolato;
- di aver preso conoscenza delle condizioni locali e di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulle prestazioni oggetto d'appalto sia sulla determinazione della propria offerta nonché delle condizioni contrattuali, degli oneri compresi quelli relativi in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro, di previdenza e assistenza, di giudicare il servizio realizzabile ed i prezzi nel loro complesso remunerativi tali da consentire il ribasso offerto;
- di essere edotto degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento adottato dall'amministrazione committente reperibile sul sito internet del Comune di Ventimiglia e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori, per quanto applicabile, il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto;
- di esprimere il consenso al trattamento dei dati personali nel rispetto di quanto previsto dal codice in materia di protezione dei dati personali, di cui al decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, ai fini della verifica da parte del Comune di Ventimiglia dei requisiti di partecipazione, nonché per la verifica delle dichiarazioni rese ai sensi del Dpr 445/2000 s.m.i.

B. CAUZIONE.

Tutti i concorrenti, per essere ammessi alla gara, dovranno presentare la documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta, pari al 10% del canone concessorio, precisamente di € 5.089,35. (euro: cinquemilaottantanove/35).

La garanzia provvisoria è costituita, a scelta del contraente, sotto forma di:

a) Cauzione, costituita mediante accredito, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice, esclusivamente con bonifico bancario o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici previsti dall'ordinamento vigente, presso il conto: IBAN IT92X0538749110000047255548 della Tesoreria comunale di Ventimiglia c/o BANCA BPER.

La causale indicherà l'oggetto "CAUZIONE PER DOMANDA PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE DESTINATE A STRUTTURE LUDICO CREATIVE ALL'INTERNO DEI GIARDINI PUBBLICI "TOMMASO REGGIO" DEL COMUNE DI VENTIMIGLIA.

in caso di bonifico, il concorrente inserisce nella busta amministrativa documento che attesti l'avvenuto versamento.

b) Fideiussione, rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, oppure rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art.106, del D.Lgs.385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta

nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n.58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia fideiussoria deve essere emessa e firmata digitalmente da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante. Inoltre la garanzia deve essere verificabile telematicamente dalla stazione appaltante presso il garante emittente e riporta nel documento fideiussorio l'indicazione del sito internet dell'emittente presso cui è possibile verificare la garanzia.

Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>
- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>
- http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp La Garanzia Fideiussoria deve:

- 1) contenere espressa menzione dell'oggetto della procedura e del soggetto garantito/beneficiario: COMUNE DI VENTIMIGLIA (Codice fiscale: 00247210081);
- 2) essere intestata a tutti gli operatori economici che partecipano alla procedura;
- 3) essere conforme allo "Schema Tipo", approvato con il decreto ministeriale n.193 del 16 settembre 2022 del Ministro dello Sviluppo Economico;
- 4) avere validità per almeno 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta; la stazione appaltante si riserva di richiedere l'estensione della durata e validità della garanzia provvisoria qualora le procedure di affidamento dell'appalto dovessero protrarsi oltre il limite minimo di validità;
- 5) prevedere espressamente:
 - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile;
 - la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art.1957, secondo comma, del codice civile;
 - l'operatività della stessa entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
- 6) essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta della stazione appaltante, per un ulteriore periodo, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'assegnazione.

10.2 PROGETTO GESTIONALE - BUSTA B

Il progetto di gestione da redigersi sviluppando quanto previsto ai punti A e B del successivo art. 12. "CRITERI PER LA VALUTAZIONE TECNICA ED ECONOMICA", in tutti i suoi usi e per tutti gli anni previsti nella futura concessione d'uso.

Il progetto deve essere composto dai seguenti elaborati:

1. Relazione tecnico-descrittiva dei servizi ed attività che si intendono sviluppare, con relativa modalità di gestione; in particolare la Relazione dovrà essere impostata, utilizzando eventualmente la suddivisione in paragrafi, in modo da consentire alla commissione una rapida individuazione degli argomenti e/o proposte relative ai punti oggetto di valutazione (criteri di valutazione A1, A2, A3, B, individuati nella tabella di cui al successivo art. 12);

2. eventuali altri schemi grafici a supporto del progetto.

Gli elaborati di cui ai precedenti punti 1 e 2 dovranno essere sottoscritti dall' offerente o suo procuratore, se trattasi di società dal legale rappresentante.

Tale proposta deve essere chiusa in un'apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e non deve contenere altri documenti.

Sulla busta va indicato il nominativo del concorrente e l'oggetto della gara " DOMANDA PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE DESTINATE A STRUTTURE LUDICO CREATIVE ALL'INTERNO DEI GIARDINI PUBBLICI "TOMMASO REGGIO" DEL COMUNE DI VENTIMIGLIA" e l'indicazione "CONTIENE PROGETTO DI GESTIONE".

10.3 OFFERTA ECONOMICA- BUSTA C

L'offerta, da redigersi sulla base dell'allegato fac-simile (ALLEGATO C), deve indicare la % di ribasso da applicare alla base d'asta per i corrispettivi stimati per le prestazioni richieste e pari ad € 38.806,16, oltre Iva.

Tale offerta deve essere chiusa in un'apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e non deve contenere altri documenti.

Sulla busta va indicato il nominativo del concorrente e l'oggetto della gara "DOMANDA PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE DESTINATE A STRUTTURE LUDICO CREATIVE ALL'INTERNO DEI GIARDINI PUBBLICI "TOMMASO REGGIO" DEL COMUNE DI VENTIMIGLIA e l'indicazione "CONTIENE OFFERTA ECONOMICA".

Per maggiore chiarezza si riassume quanto segue:

- nel plico da produrre per concorrere all'asta pubblica, dovranno essere presenti 3 (tre) buste, una prima contenente la documentazione amministrativa richiesta al sopra indicati punti 10.1, la seconda contenente esclusivamente il progetto di gestione di cui al punto 10.2, e la terza contenente l'offerta economica di cui al punto 10.3.

N.B.

- in caso di sottoscrizione da parte di un procuratore, la busta contenente la documentazione amministrativa dovrà contenere altresì la relativa procura speciale;
- sulle due buste interne andrà riportato il nominativo del concorrente e la rispettiva dicitura come più sopra specificata.

ART.11. OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE E OFFERTE CUMULATIVE

Saranno ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del codice civile. Nel caso l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di tre giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione stessa.

Ai sensi dell'art. 81, comma 3, R.D. 23 maggio 1924, n. 827, le procure generali non sono valide per l'ammissione all'asta.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi da allegarsi all'offerta (e più precisamente da inserirsi nella busta A contenente la documentazione amministrativa) o altrimenti sottoscrivere tutti la medesima offerta e tutta la documentazione richiesta, nonché rendere le dichiarazioni per quanto di propria spettanza. In caso di offerte cumulative, la sottoscrizione dell'offerta da parte di tutti gli offerenti o il conferimento di mandato ad offrire ad un unico procuratore speciale, comporta la responsabilità solidale per l'assolvimento dell'obbligo di pagamento del canone e degli altri obblighi concessori verso il Comune di Ventimiglia. In caso di offerte cumulative l'assegnazione avverrà in comunione pro indiviso a favore di tutti gli aggiudicatari.

ART. 12 – CRITERI PER LA VALUTAZIONE TECNICA ED ECONOMICA

L'assegnazione delle aree oggetto di concessione avverrà previo esperimento di asta pubblica con ricorso al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, a favore di chi presenti la migliore l'offerta valutata dalla Commissione giudicatrice sulla base dei criteri di valutazione tecnici ed economici di seguito previsti.

12.1 CRITERI DI VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA E MODALITA'DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO

CRITERIO	P.MAX	SUBCRITERIO - DESCRIZIONE	P
A. MODALITA' DI IMPIEGO DELLE AREE OGGETTO DI ASSEGNAZIONE	70	A1 –Descrizione della composizione della struttura aziendale con cui si intende operare, il numero delle risorse umane impiegate con l'attribuzione delle varie mansioni, nonché le esperienze possedute/realizzate, sia in termini quantitativi che a carattere temporale, assimilabili all'attività del bando	15
		A2 – Descrizione della tipologia e caratteristiche delle strutture che si intende installare nonché le attività di animazione rivolte ai bambini	30
		A3 – Descrizione delle modalità e tempi di svolgimento delle attività manutentive come previste dalla tabella di cui all'art. 3, descrizione dei sistemi di controllo adottati per verificare e garantire la qualità delle prestazioni richieste	25

B. GESTIONE DELLE ATTIVITA' PROPOSTE E DEGLI SPAZI	20	B.1 – Descrizione delle attività organizzate di animazione rivolte ai bambini e proposte di attività aggregative per famiglie e giovani/anziani (all'interno e/o all'esterno del parco giochi). Proposte di collaborazioni con iniziative promosse da scuole, Enti, associazioni sportive e del tempo libero, del volontariato, ecc rivolte al pubblico in generale	20
--	----	---	----

VALUTAZIONE TECNICA

Con riguardo agli elementi di natura “qualitativa” specificati nella tabella sopra riportata si precisa che i punteggi saranno attribuiti in ragione dell’esercizio della discrezionalità tecnica spettante alla Commissione giudicatrice.

Ai fini dell’attribuzione dei “punteggi discrezionali”, i coefficienti, variabili tra “zero” e “uno”, da assegnare a ciascun criterio/sub criterio avente natura qualitativa, sono determinati mediante l’attribuzione discrezionale del coefficiente da parte di ogni commissario secondo la scala di valori di seguito riportata:

0 = offerta insufficiente;

da 0,01 a 0,20 = offerta sufficiente

da 0,21 a 0,40 = offerta discreta

da 0,41 a 0,60 = offerta buona

da 0,61 a 0,80 = offerta ottima

da 0,81 a 1,00 = offerta eccellente.

Successivamente, sui coefficienti che ciascun commissario ha attribuito alle proposte dei concorrenti per ciascun sub criterio, la Commissione determinerà il coefficiente medio (media provvisoria). Verrà quindi attribuito il coefficiente “uno” al valore medio massimo e vengono proporzionati linearmente a tale media massima gli altri valori medi.

Il punteggio per ciascun sub criterio sarà ottenuto moltiplicando i coefficienti definitivi per il peso massimo attribuibile al sub criterio.

La somma dei punteggi ottenuti per ciascun sub-criterio dell’offerta tecnica determinerà il punteggio complessivo dell’offerta del concorrente.

Nella determinazione dei punti per ogni criterio e per il punteggio totale parziale, si terrà conto esclusivamente delle prime due cifre decimali, arrotondando il secondo decimale all'unità superiore qualora il terzo decimale sia uguale o superiore a 5.

12.2 CRITERI DI VALUTAZIONE OFFERTA ECONOMICA E MODALITA' DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO

CRITERIO	P.MAX	SUBCRITERIO - DESCRIZIONE	P
C. OFFERTA ECONOMICA	10	Ribasso offerto	10

VALUTAZIONE ELEMENTO PREZZO

Per il calcolo del punteggio da assegnare all'offerta economica sarà attribuito un coefficiente, tra zero a uno, ai valori dei ribassi di gara calcolato tramite la seguente formula di interpolazione lineare:

$$P = Ra/Rmax * Pm$$

dove:

P = punteggio attribuito al concorrente

Ra = ribasso percentuale dell'offerta del concorrente

Rmax = ribasso percentuale dell'offerta più conveniente

Pm = il punteggio massimo attribuibile

Al valore del ribasso più elevato in gara sarà attribuito il coefficiente “uno” e quindi il punteggio massimo attribuibile (10 punti).

Il ribasso dovrà essere espresso fino alla seconda cifra decimale; nel caso in cui fossero indicati più decimali, si procederà automaticamente al troncamento, prendendo in considerazione solo le prime due cifre dopo la virgola.

I coefficienti determinati secondo quanto sopra saranno considerati fino alla terza cifra decimale, con arrotondamento all'unità superiore qualora la quarta cifra sia pari o superiore a cinque.

ART. 13 - MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

L'attività valutativa è demandata ad apposita Commissione giudicatrice che sarà formata con le modalità previste dall'art. 28 del vigente Regolamento per la Disciplina dei Contratti del Comune di Ventimiglia.

La Commissione, in seduta pubblica, aprirà i plichi regolari e pervenuti nei termini e controllerà la regolarità della DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA prescritta ai fini dell'ammissione, di cui alla busta “A”.

Saranno ammessi alla fase successiva della procedura di gara i concorrenti la cui documentazione sia stata riscontrata conforme alle previsioni deducibili dal bando.

La Commissione, successivamente, in seduta riservata, esaminerà la busta “B” contenente il PROGETTO DI GESTIONE, per procedere alla valutazione degli elementi di natura qualitativa richiesti dal presente bando ed alla attribuzione dei correlati punteggi.

La Commissione, poi, in seconda seduta pubblica, previa comunicazione agli interessati della data, ora e luogo stabiliti, darà lettura dei punteggi parziali attribuiti ai singoli concorrenti e procederà all'apertura della busta "C" contenente l'OFFERTA ECONOMICA, dando lettura dei canoni offerti e procedendo ai conteggi per l'attribuzione del punteggio all'offerta economica stessa.

Quindi la Commissione, a seguito dell'attribuzione di tutti i punteggi, formerà la graduatoria in ordine decrescente, individuando l'offerta economicamente più vantaggiosa, corrispondente al maggior punteggio ottenuto.

Qualora due o più offerte ammesse alla gara risultassero con un punteggio ex-aequo, si procederà nella medesima adunanza, come prevede l'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, mettendo a sorte chi debba essere l'aggiudicatario.

Si evidenzia che si procederà all'assegnazione delle aree e alla relativa concessione anche se sarà presentata una sola offerta, giudicata valida.

ART. 14 - MOTIVI DI ESCLUSIONE.

Costituiscono motivo di esclusione:

1. le offerte pervenute oltre il termine di scadenza indicato all'art. 10: l'onere del tempestivo recapito è ad esclusivo carico del mittente sul quale ricade il rischio del mancato ricevimento del plico in tempo utile;
2. il mancato rispetto delle modalità di consegna indicate all'art. 10 TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA
3. la mancata presentazione di cauzione oppure presentazione di cauzione di importo inferiore rispetto quanto previsto al relativo punto dell'art. 10;
4. l'offerta economica (Busta C – Allegato C) priva di sottoscrizione, per esteso e con firma leggibile, dell'offerente o, se trattasi di società, dal legale rappresentante o suo procuratore; in questo caso dovrà essere prodotta la relativa procura speciale;
5. il mancato inserimento della procura speciale nella documentazione amministrativa in caso di offerta per procura;

La mancata apposizione della marca da bollo darà luogo a regolarizzazione. La mancata presentazione della copia del documento d'identità, in corso di validità, del dichiarante darà luogo a regolarizzazione.

14. AGGIUDICAZIONE E SUCCESSIVA FORMALIZZAZIONE ATTO DI CONCESSIONE

Si procederà all'aggiudicazione che sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più conveniente per il Comune di Ventimiglia.

Il verbale di aggiudicazione non ha gli effetti dell'atto di concessione ed è soggetto a successiva approvazione con determinazione dirigenziale. Il soggetto offerente è obbligato

alla propria offerta dal momento della presentazione, mentre l'Amministrazione aggiudicatrice dal momento dell'approvazione dell'assegnazione mediante concessione.

L'Ente può - a proprio insindacabile giudizio e senza che ciò comporti riverse di alcun genere da parte degli offerenti - non dar corso all'approvazione dell'assegnazione, pertanto il Comune di Ventimiglia non assume alcun obbligo verso il proponendo assegnatario.

Il Comune si riserva altresì la facoltà di non assegnare le aree per ragioni di pubblica utilità o per causa di forza maggiore, senza che ciò comporti l'obbligo di corresponsione di alcun indennizzo o risarcimento danni, né rimborso di qualsiasi natura.

Prima di emettere la determinazione di assegnazione mediante concessione il Comune procederà ai controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese in sede d'asta, acquisendo la documentazione direttamente dagli Enti competenti. Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, fermo restando quanto previsto dalle norme penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, l'assegnatario provvisorio decadrà dal beneficio del provvedimento di aggiudicazione sulla base delle dichiarazioni non veritiere con conseguente perdita del deposito cauzionale, che pertanto verrà incamerato dal Comune come penale, oltre alla rifusione dei danni.

Tutte le spese, le imposte e tasse derivanti dalla stipula della concessione sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario non dovesse presentarsi per la sottoscrizione della concessione, la cui stipula dovrà avvenire entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di intervenuta aggiudicazione da parte del Comune di Ventimiglia, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento, da parte del Comune, della cauzione presentata.

In tal caso il Comune di Ventimiglia si riserva la possibilità di aggiudicare al secondo miglior offerente, ovvero ai successivi, secondo l'ordine della graduatoria definitiva oppure, in alternativa, il Comune potrà indire una nuova procedura senza che il secondo o gli ulteriori classificati possano esercitare alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo, compreso qualsivoglia rimborso delle spese sostenute in ragione della partecipazione alla gara.

Prima della sottoscrizione della concessione e su richiesta dell'Amministrazione, l'aggiudicatario dovrà esibire tutta la documentazione necessaria ai fini della stipula della medesima. La mancata consegna di detta documentazione comporta la decadenza al diritto di formalizzare la concessione e l'incameramento della cauzione.

ART. 15 - COPERTURA ASSICURATIVA

Il concessionario è tenuto ad accendere, a propria cura e spese, prima della stipula del contratto di gestione, polizza assicurativa presso primaria Compagnia debitamente autorizzata, a copertura dei rischi derivanti da responsabilità civile nei confronti dei terzi utenti.

Il Comune è esonerato da responsabilità per danni che dovessero derivare a terzi dallo svolgimento dei servizi svolti dal gestore.

Il concessionario dovrà produrre al Comune copia della polizza assicurativa prima dell'inizio dell'attività. La polizza dovrà essere stipulata per tutto il periodo di durata della gestione con massimale di € 2.000.000,00 per ogni sinistro, qualunque sia il numero delle persone decedute o che abbiano riportato lesioni personali o abbiano sofferto danni a cose di loro proprietà, ma con limite minimo di:

- € 1.000.000,00 per ciascuna persona deceduta o che abbia subito lesioni personali;
- € 100.000,00 per danni a cose, anche se appartenenti a più persone.

ART. 16 MODALITA' DI CORRESPONSIONE DEL CANONE E GARANZIA DEFINITIVA

Come indicato all'art. 3, la determinazione finale del canone concessorio dovuto sarà quindi calcolato all'atto dell'assegnazione, come differenza tra il canone quantificato (€ 50.339,20) e il corrispettivo delle prestazioni richieste determinato a seguito dell'applicazione del ribasso offerto dal concorrente.

Il canone annuale deve essere corrisposto due (2) rate semestrali anticipate, la prima da versare entro 20 giorni dalla stipula del contratto. Il ritardato pagamento del canone, salvo quanto previsto al successivo periodo per la risoluzione del contratto, comporterà il pagamento degli interessi di mora nella misura pari al tasso ufficiale di sconto aumentato di tre punti.

Per gli anni successivi al primo, il canone sarà aggiornato annualmente, nella misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatesi nell'anno precedente.

L'aggiornamento del canone è automatico e non necessita di specifica richiesta del Comune.

Il concessionario, a garanzia dell'osservanza degli obblighi contrattuali, effettua alla stipula deposito cauzionale pari ad una annualità. Detta cauzione verrà restituita alla scadenza contrattuale, sempreché siano state rispettate tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto e, alla riconsegna, le aree si trovino nello stato in cui sono state consegnate, salvo il deperimento per uso normale della cosa.

ART. 17 - DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

Non è consentito il subingresso né la subconcessione per quanto forma oggetto della presente assegnazione, senza esplicito consenso di questo Comune.

ART. 18 - PENALI

A tutela di quanto pattuito, e previa formale contestazione dell'inadempienza, il Comune applicherà le seguenti penali:

- € 100,00 per inosservanza degli obblighi previsti nell'art. 3 MODALITA' GESTIONALE: OBBLIGHI E DIVIETI DEL CONCESSIONARIO

- € 150,00 per inosservanza degli obblighi contenuti nell' art. 5 - ORARI DI APERTURA. In caso di ripetizione della stessa infrazione, l'importo della penale viene elevato, per ogni volta successiva alla prima, nella misura del 50 per cento. L'applicazione delle penali suddette, non pregiudica la risoluzione del contratto, ove ne ricorrano gli estremi ed il risarcimento di eventuali danni subiti dal Comune.

ART. 19 – REVOCA DEL CONTRATTO

In caso di gravi o reiterati inadempimenti a quanto disposto nel contratto, il Comune potrà dichiarare, previa diffida, la revoca della concessione con effetto anche immediato, fatta salva comunque la possibilità di richiesta di un risarcimento danni. Nulla sarà invece riconosciuto al gestore inadempiente. Possono essere considerati motivi di revoca:

- gravi e/o reiterate violazioni riscontrate nella gestione dell'attività come descritto negli articoli che precedono;
- la reiterata inosservanza del divieto di esercizio dell'attività, o di effettuare qualunque occupazione o ingombro, al di fuori dell'area concessa;
- reiterate ed accertate mancanze e negligenze nella manutenzione ordinaria;
- grave compromissione dell'igiene all'interno dell'area, in particolare dei servizi igienici.

ART. 22 – ACCESSO AGLI ATTI

Il diritto di accesso agli atti relativi alla presente procedura è esercitabile in conformità alle disposizioni vigenti in materia.

ART. 23 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ogni informazione o documento che divenga noto in conseguenza o in occasione della presente procedura non potrà essere rivelato a terzi senza il preventivo accordo tra le parti. Ai sensi e per gli effetti dell'art.13 del Regolamento UE 679/2016 sulla protezione dei dati personali, la Stazione Appaltante, come sopra costituita informa che:

- 1) il Titolare del trattamento è il Comune di Ventimiglia, con sede e domicilio fiscale in Ventimiglia, Piazza Libertà 3 n° 1;
- 2) il trattamento dei dati richiesti alla Ditta persegue esclusivamente le seguenti finalità determinate, esplicite e legittime: - adempiere agli obblighi contrattuali correlati al presente appalto; - espletare tutti gli adempimenti amministrativi, fiscali e contabili connessi alle attività oggetto del presente contratto. Il trattamento avverrà da parte del Comune di Ventimiglia per lo svolgimento della propria funzione istituzionale e i dati personali acquisiti non saranno trasferiti a paesi terzi od organizzazioni internazionali.
- 3) Il trattamento dei dati avviene manualmente e mediante strumenti informatici ed elettronici, osservando i principi di correttezza, trasparenza e liceità al fine di garantire la massima sicurezza e riservatezza nella piena osservanza della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali.
- 4) i dati richiesti all'affidatario sono necessari per adempiere agli obblighi di natura contrattuale, fiscale ed amministrativa. Il conferimento degli stessi è quindi, obbligatorio per l'instaurazione e il mantenimento di un qualunque rapporto contrattuale.
- 5) i dati personali, acquisiti per le suddette finalità, potranno essere comunicati ad enti pubblici e/o privati in relazione ad adempimenti obbligatori per legge e saranno

conservati per un periodo di tempo non superiore a quello previsto per il conseguimento delle finalità di cui sopra.

6) L'affidatario potrà in qualunque momento esercitare i diritti di cui agli artt.15 e segg. del Reg. UE 2016/679 e ss.mm.ii., tra i quali il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento se incompleti o erranei e la cancellazione se raccolti in violazione di legge nonché il diritto a proporre reclamo ad un'Autorità di controllo.

7) Responsabile della protezione dei dati (DPO): Avv. Massimo Ramello - Società S.I.R.E. Informatica Srl Email: comune.ventimiglia@gdpr.nelcomune.it PEC: dpo@pec.gdpr.nelcomune.it