



Città di Poggio Mirteto

Provincia di Rieti

Prot. *Vedi nota lato dx*

**AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE
DEL PARCO SAN PAOLO PER UN PERIODO DI ANNI SEI
BANDO E DISCIPLINARE DI GARA**

CIG: BB276D5910

Il Comune di Poggio Mirteto, in esecuzione della Determinazione del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio - n. 255 del 07/04/2026 di approvazione del presente AVVISO e della Delibera di Giunta Comunale numero 44/2026

RENDE NOTO

Che è indetta la procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione dell'area verde attrezzata "Parco San Paolo", ubicato a via Gramsci comprensiva dell'area giochi.

SI PRECISA CHE

Il presente avviso costituisce procedimento ad evidenza pubblica nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, parità di trattamento, imparzialità, proporzionalità ed economicità ed è finalizzato alla ricezione di offerte sulla base delle quali il Comune di Poggio Mirteto procederà ad affidare la gestione del "Parco San Paolo".

CONCEDENTE

L'ente concedente è il COMUNE DI POGGIO MIRTETO

posta elettronica certificata posta@pec.comune.poggiomirteto.ri.it

Il Responsabile Unico del procedimento è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale Ing. Ir. Andrea Bianchi.

OGGETTO DELLA CONCESSIONE- DURATA -CORRISPETTIVO



Città di Poggio Mirteto

Provincia di Rieti

Il Parco San Paolo è sito nel capoluogo ed identificato al Foglio 5 Part. 135 e 417, come da planimetria allegata sub “a”; è completamente recintato e dotato di due accessi, costituiti da cancelli con chiusura manuale.

All'interno del parco sono presenti:

- un'area giochi composta da: uno scivolo, un'altalena e un ponte;
- n. 6 pali della pubblica illuminazione;
- un chiosco in legno;
- una struttura in muratura con n. 3 servizi igienici, magazzino e locale pluriuso;
- una zona destinata a spettacoli e rappresentazioni varie, con relative gradinate.

La struttura viene consegnata nello stato di fatto in cui si trova. Il gestore dovrà dotarsi, a proprio carico, di tutte le attrezzature, arredi e quant'altro occorra oltre alla documentazione tecnico amministrativa che dovesse rendersi necessaria (Dichiarazioni di Conformità/Rispondenza, Autorizzazioni ecc.).

La concessione avrà la durata di anni sei decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto e alla scadenza si rinnoverà automaticamente per un egual periodo di tempo salva diversa volontà di una delle parti da comunicarsi con un preavviso di almeno 6 mesi tramite pec; Il canone annuo da corrispondere, posto a base di gara e quantificato in € 1.200,00, dovrà essere corrisposto in rate semestrali anticipate di uguale importo da liquidarsi entro e non oltre il 5 di gennaio e ed il 5 giugno.

Solo per il primo anno il primo canone anticipato dovrà essere corrisposto entro il 5 del mese successivo a quello risultante dal verbale di consegna ed il suo ammontare sarà pari al costo relativo all'intero anno 2026, computando il canone dal mese successivo a quello risultante dal verbale di consegna

Alla scadenza del contratto il parco dovrà essere riconsegnato all'amministrazione comunale nelle stesse condizioni in cui viene affidato e risultante dal verbale di consegna fatto salvo il normale deterioramento dovuto al decorrere del tempo. Le strutture apposte nel parco dovranno essere rimosse a cura del concessionario senza alcun onere da parte dell'amministrazione concedente. Resta salva la facoltà dell'amministrazione di richiedere il mantenimento di eventuali strutture amovibile installate durante la concessione, con esclusione di qualsiasi diritto del concessionario a compensi, indennità o risarcimento di sorta per quanto eventualmente eseguito.



Città di Poggio Mirteto

Provincia di Rieti

CONDIZIONI DEL PARCO E DELLE ALTRE STRUTTURE

L'area sarà consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, comprensiva di tutte le strutture presenti.

I soggetti interessati potranno effettuare un sopralluogo per prendere visione dello stesso facendone richiesta al seguente recapito mail settore2@comune.poggiomirteto.ri.it

INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA

Si rende noto che il Comune di Poggio Mirteto intende affidare in concessione la gestione del Parco San Paolo ed il chiosco bar in esso presente, assicurando la manutenzione e gestione dello stesso e garantendo anche la custodia e pulizia ai fini della fruibilità da parte dei cittadini.

Per garantire tali finalità, il Comune di Poggio Mirteto consente ai soggetti individuati, tramite procedura ad evidenza pubblica, di svolgere custodia, pulizia, allestimento e manutenzione ordinaria, tenendo sollevata l'Amministrazione Comunale dai relativi costi.

L'Amministrazione, a sua volta, riconosce al concessionario la possibilità di svolgere una serie di attività, ivi compresa quella commerciale, utilizzando le strutture già esistenti oppure installandovi strutture amovibili

REQUISITI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla manifestazione di interesse qualsiasi operatore economico, soggetti del terzo settore (Associazioni riconosciute e non riconosciute, Comitati cittadini regolarmente costituiti, Pro loco, Cooperative, Consorzi, Associazioni di Protezione civile, Operatori commerciali, Organizzazioni di volontariato ecc.). nonché:

Tutti i soggetti di cui all'art. 65 del D.Lgs n. 36/2023: *“Sono ammessi a partecipare alle procedure di affidamento dei contratti pubblici gli operatori economici di cui all'art. 1, lettera I), dell'allegato I.1, nonché gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi paesi.*

Rientrano nella definizione di operatori economici:

- a) *gli imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative, Associazioni riconosciute e non riconosciute, Comitati cittadini regolarmente costituiti, Pro loco, Associazioni di Protezione civile, Operatori commerciali, Organizzazioni di volontariato ecc.;*



Città di Poggio Mirteto

Provincia di Rieti

- b) *i consorzi fra società cooperative, di produzione e lavoro costituita a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422 e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947 n. 1577;*
- c) *i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985 n. 443*
- d) *i consorzi stabili costituiti anche in forma di società consortile ai sensi dell'art. 2615 ter del Codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro, i consorzi stabili sono formati da non meno di tre consorziati che, con decisione assunta dai rispettivi organi deliberativi, abbiano stabilito di operare in modo congiunto nel settore dei contratti pubblici di lavoro, servizi e forniture per un periodo di tempo non inferiore a cinque anni, istituendo a tal fine una comune struttura di impresa;*
- e) *i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti o costituendi dai soggetti di cui alle lettere a), b), c) e d), i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;*
- g) *i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'articolo 2602 del codice civile, costituiti o costituenti tra i soggetti di cui alle lettere a), b), c) e d) del presente comma, anche in forma di società ai sensi dell'art. 2615 ter codice civile;*
- h) *le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'art. 3, comma 4 ter, del decreto legge 10 febbraio 2009, n. 33;*
- i) *i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del decreto legislativo 23 luglio 1991, n. 240”;*

Il concessionario dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti di carattere generale:

- insistenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 o di condanne con sentenza passata in giudicata per reati che comportino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- assenza alla data di scadenza di presentazione delle offerte, di situazioni di morosità nei confronti dell'amministrazione comunale e assenza di situazioni di occupazione abusiva di immobili di proprietà comunale;
- assenza, alla data di scadenza di presentazione delle offerte, di procedure di sgombero per morosità o procedure di sgombero per occupazione senza titolo nei confronti dell'amministrazione comunale.



Città di Poggio Mirteto

Provincia di Rieti

In ogni caso la presenza di situazioni di pendenza per morosità comporta l'esclusione della procedura di gara. Il possesso dei requisiti verrà effettuato sui soggetti di cui all'art. 94, comma 3, del D. Lgs n. 36/2023.

In caso di società, ove il socio di maggioranza è una persona giuridica, il possesso dei requisiti si effettuerà anche sui soggetti di cui all'art. 94, comma 3, del D. Lgs n. 36/2023 della società controllante.

Non possono concorrere nella procedura i soggetti dei quali facciano parte amministratori o dipendenti del comune di Poggio Mirteto, che esercitino, all'interno del Comune stesso, poteri autoritativi o negoziali, ovvero li abbiano esercitati nel triennio precedente l'avvio del procedimento di assegnazione, nonché loro coniugi, parenti e affini entro il quarto grado.

Non possono concorrere, altresì, i soggetti i cui membri dell'organismo direttivo versano in ipotesi di incompatibilità o esclusione previsti dalla legge.

Sono comunque esclusi gli operatori che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs 165/2001 e soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, i poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

I partecipanti alla procedura dovranno essere iscritti alla Camera di Commercio oppure all'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto della procedura di gara.

I partecipanti dovranno altresì aver il seguente requisito relativo alla capacità tecnica e professionale: aver svolto nell'ultimo triennio per almeno un anno attività attinenti.

Tutti i requisiti devono essere posseduti alla data di scadenza di presentazione delle offerte.

Gli interessati dovranno far pervenire al Comune apposita domanda attraverso il Portale delle Procedure Telematiche della Centrale Unica di Committenza Sabina collegandosi al link di seguito riportato:

<https://comune-poggiomirteto.maggiolicloud.it/PortaleAppalti/it/procedure/codice/G00010>

ARTICOLO 3 -



Città di Poggio Mirteto

Provincia di Rieti

DESCRIZIONI DETTAGLIATE DEI SERVIZI DA SVOLGERE E LAVORI DA REALIZZARE

La ditta concessionaria dovrà provvedere alla

a) GESTIONE:

La struttura e l'area circostante sono destinate a parco pubblico - parco giochi – punto di incontro e ritrovo – area destinata allo svolgimento di pubbliche manifestazioni, spettacoli, ricevimenti di matrimoni, ecc., pertanto la ditta concessionaria dovrà impegnarsi affinché l'area sia decorosa ed accogliente, salubre e pulita e potrà offrire un servizio di ristoro a tutte le persone che la frequentano, previa acquisizione delle autorizzazioni di legge.

b) MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

La ditta concessionaria dovrà mantenere il parco giochi compresa la zona child-friendly in perfetto ordine, provvedendo alla manutenzione ordinaria di tutte le strutture ivi presenti, compresa la manutenzione ordinaria dei giochi per i bambini e panchine, mantenendo tutte le attrezzature in perfetto stato di manutenzione

Dovrà, inoltre, provvedere a propria cura e spese:

manutenzioni degli arredi e attrezzature già in dotazione alle quali vengono arrecati danni o soggette a normale usura;

- manutenzione ordinaria dei cancelli comprese le serrature;
- acquisizione delle autorizzazioni e verifica corretto funzionamento delle giostre ed impianti esistenti nel parco e di quelli eventualmente apposti dal concessionario
- manutenzione ordinaria delle recinzioni e ringhiere;
- verniciatura delle strutture, delle recinzioni, delle staccionate, dell'arredo urbano, delle bacheche informative, almeno una volta negli anni di durata dell'affidamento ad eccezione delle parti in legno la cui verniciatura dovrà avere cadenza annuale.

La ditta dovrà avere particolare cura nella realizzazione delle aiuole.

Le aree verdi e le aiuole del parco dovranno essere curate e mantenute a regola d'arte. L'approvvigionamento idrico per le operazioni di annaffiamento non potrà avvenire dall'acquedotto di distribuzione comunale, il conduttore dovrà curare l'approvvigionamento idrico con idonei serbatoi.



Città di Poggio Mirteto

Provincia di Rieti

Tutti i lavori di manutenzione ordinaria e, eventuali lavori di straordinaria manutenzione dovranno essere comunicati ed autorizzati preventivamente all'Ufficio Tecnico Comunale. Le eventuali sostituzioni di qualsivoglia attrezzatura e/o arredo e/o gioco dovranno essere preventivamente autorizzate dall'UTC e non potranno comunque essere poste a carico del bilancio comunale.

c) PULIZIA

La ditta concessionaria dovrà mantenere l'area oggetto dell'affidamento sempre pulita e idonea all'utilizzo cui è destinata, provvedendo ad eseguire periodicamente le operazioni di seguito elencate:

- sfalcio dell'erba dell'intera area cintata del parco ivi incluse eventuali pertinenze oltre la medesima recinzione;
- taglio degli arbusti;
- raccolta rifiuti;
- pulizia dei servizi igienici;
- spazzamento dei viali, camminamenti e scalette;
- lavaggio dei viottoli interni e delle vie di accesso;
- rimozione di tutti i rifiuti presenti nell'area e loro conferimento presso i cassonetti;

La cadenza dei servizi suddetti dovrà essere effettuata come segue:

- Pulizia e spazzamento a cadenza giornaliera, compreso lo svuotamento di tutti i cestini, raccolta delle cartacce e rifiuti abbandonati nel Parco;
- Pulizia ed igienizzazione giornaliera dei servizi igienici;
- Decespugliamento e taglio dell'erba dell'intero parco: da marzo a settembre ogni 10 giorni circa e comunque secondo necessità, da novembre a febbraio secondo le esigenze;
- Lavaggio dei viali, camminamenti e scalette una volta al mese oltre ogni specifica necessità;
- La potatura siepi dovrà essere effettuata minimo tre volte l'anno secondo la stagione;
- Nel caso in cui si notino, durante l'operazione di sfalcio, la presenza di materiali estranei (carte, bottiglie, sassi, etc.) l'operatore dovrà raccogliarli e smaltirli opportunamente;
- Data l'elevata rumorosità delle attrezzature per il taglio dell'erbe, l'orario per lo svolgimento di tali operazioni dovrà essere compreso fra le 8.00 del mattino e le ore



Città di Poggio Mirteto

Provincia di Rieti

20.00 della sera con ulteriore riduzione della fascia oraria in caso di intervento a distanze inferiori al ml 50 dalle abitazione come segue: dalle ore 8.00 alle ore 12.30, dalle ore 16.00 alle ore 19.00.

d) CUSTODIA

Il Parco San Paolo, come meglio identificato all'articolo 3 e nell'allegata planimetria la cui area è delimitata dal colore ROSSO, dalla data di sottoscrizione del contratto e verbale di consegna delle chiavi sarà sotto la custodia della ditta concessionaria dei servizi, che dovrà curare la gestione, apertura, manutenzione, pulizia, ecc..

La ditta concessionaria dovrà comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale il nominativo del referente che si occuperà in prima persona di avere rapporti con l'Amministrazione e con gli utenti del parco stesso. Il referente dovrà avere cura di apporre presso le entrate del parco un cartello ove, oltre all'indicazione del nome del parco e della proprietà comunale, sia ben visibile l'orario d'apertura dello stesso ed il nome ed i riferimenti telefonici del referente affinché sia possibile avere chiarimenti sulla gestione ovvero fare le segnalazioni necessarie. Il cartello dovrà riportare sia l'indicazione dell'apertura estiva che quella invernale.

L'apertura al pubblico e/o ad eventuali richiedenti fuori orario stabilito potrà essere effettuata:

- a richiesta dell'Amministrazione Comunale: nel periodo della rassegna cinematografica "Grande Cinema Italiano" ovvero nel periodo di svolgimento delle altre due manifestazioni che l'Amministrazione si riserva di effettuare durante l'anno solare;
- a richiesta degli utenti previo accordo con la Ditta concessionaria e previo rimborso diretto alla stessa delle spese sostenute.

Inoltre, durante la rassegna cinematografica denominata "Grande Cinema Italiano", il concessionario si obbligherà a consentire alla Amministrazione Comunale (o ad altro soggetto autorizzato dalla medesima Amministrazione Comunale) di occuparsi della totale gestione dell'evento, con particolare riferimento alla gestione dei tickets di ingresso, delle sponsorizzazioni e di quant'altro connesso, esclusa la sola attività di bar, che rimarrà nella totale gestione del concessionario. 'si precisa che durante la rassegna cinematografica l'attività di ristorazione sarà gestita dall'Amministrazione Comunale o da soggetto terzo da questa indicato.

e) APERTURA

Fatto salvo quanto offerto dal concessionario in sede di partecipazione alla procedura di gara, il Parco San Paolo dovrà essere aperto al pubblico nei mesi estivi (periodo aprile – settembre) per almeno



Città di Poggio Mirteto

Provincia di Rieti

12 (dodici) ore a partire dalle ore 9,00 e nei mesi invernali (periodo ottobre – marzo) per almeno 9 (nove) ore partire dalle ore 9,00.

Ogni modifica al suddetto orario da parte della Ditta concessionaria dovrà essere preventivamente concordata ed autorizzata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

L'apertura fuori orario a richiesta dei singoli utenti è autorizzabile, tranne nei periodi in cui il Parco è riservato all'utilizzo del Comune, nei seguenti casi:

- feste di compleanno, anniversari, lauree, ecc;
- ricevimenti di matrimoni;
- manifestazioni teatrali e/o spettacoli in genere - feste di fine anno scolastico;
- manifestazioni in genere che non vadano contro la pubblica decenza e la moralità e nel rispetto delle normative vigenti

Tali manifestazioni andranno concordate fra i richiedenti e la ditta concessionaria.

f) CONTROLLO GENERALE DELL'AREA

La ditta concessionaria della gestione del Parco San Paolo, tramite il Referente, dovrà aver cura dell'area e nel caso di danneggiamenti e/o atti vandalici provocati da terzi, oltre ad avvisare l'Ufficio Tecnico Comunale, per iscritto, dovrà provvedere a sporgere regolare denuncia alle autorità competenti, inviandone copia all'Amministrazione Comunale e all'Assicurazione per il rimborso danni.

Ogni eventuale anomalia, disservizio dovrà essere segnalata per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale entro e non oltre 2gg lavorativi.

g) UTILIZZO DEI MANUFATTI PRESENTI PER ATTIVITÀ DI PUBBLICO ESERCIZIO BAR/ RISTORAZIONE

La ditta concessionaria dei servizi, previa apposite autorizzazioni da parte degli uffici competenti, potrà utilizzare i manufatti presenti per lo svolgimento d'attività di commerciali quali: bar-ristorazione, intendendosi quest'ultima quale somministrazione di alimenti che richiedono un'attività minima di manipolazione. I locali se necessario dovranno essere adeguati a cura e spese dell'aggiudicatario previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni. Resta comunque inteso che i lavori dovranno essere sempre concordati con l'ente proprietario ed eseguiti in conformità alle vigenti disposizioni in materia igienico sanitaria/edilizia/urbanistica e di sicurezza nei luoghi di lavoro.

La ditta concessionaria del servizio, è tenuta a seguire le indicazioni dell'amministrazione comunale durante il periodo della "rassegna cinematografica" (che si svolge per due settimane a cavallo fra fine giugno e luglio) , così come meglio specificato al superiore punto d).



Città di Poggio Mirteto

Provincia di Rieti

Tutte le utenze e ogni altro onere e spesa relativi alla utilizzazione del bene e all'esercizio dell'attività di bar-ristorazione sono ad integrale carico del concessionario, rimanendo a carico del Comune i soli costi per la pubblica illuminazione a servizio del parco.

L'attivazione e/o l'allaccio delle utenze, sarà a carico della ditta concessionaria.

I sistemi di adduzione e di distribuzione degli impianti tecnologici eventualmente realizzati dovranno essere il più possibile inglobati e mascherati tramite idonei accorgimenti ed i corpi tecnici andranno posizionati all'interno del locale.

Tutti gli impianti verranno accettati e presi in consegna dal concessionario nello stato e nelle condizioni in cui si trovano e farà carico esclusivo e completo al concessionario stesso di provvedere a sua cura e spese e sotto la sua esclusiva responsabilità, a tutto quanto necessario a renderli atti alla loro specifica utilizzazione, curandone la completa manutenzione e controllandone la sicurezza.

L'Amministrazione Comunale garantisce nelle aree non pertinenziali la pubblica illuminazione.

h) PROPOSTA PROGETTUALE

Attuazione del progetto gestionale presentato in sede di gara in tutti i suoi impegni, proposte e soluzioni.

TERMINI E MODALITA' DELL'OFFERTA

Le offerte dovranno pervenire entro e non oltre il termine perentorio delle ore 10,00 del 15 maggio 2026 pena l'irricevibilità dell'offerta e conseguente non ammissione alla gara. Il sistema telematico di acquisizione delle istanze di partecipazione non accetterà più l'inoltro della domanda oltre l'orario previsto per la scadenza.

E' ammessa offerta successiva, purché entro il termine di scadenza, a sostituzione o ad integrazione della precedente.

Non saranno ammesse offerte incomplete o condizionate.

E' vietato ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di operatori economici aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di retisti).

E' vietato al concorrente che partecipa alla gara in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, di partecipare anche in forma individuale.



Città di Poggio Mirteto

Provincia di Rieti

E' vietato al concorrente che partecipa in aggregazione di rete di partecipare anche in forma individuale. Le retiste non partecipanti all'aggregazione possono partecipare all'offerta per la medesima gara in forma singola o associata.

Il plico telematico contenente l'offerta deve pervenire esclusivamente attraverso la piattaforma in dotazione alla Centrale Unica di Committenza Sabina raggiungibile dal link <https://comune-poggiomirteto.maggiolicloud.it/PortaleAppalti/it/procedure/codice/G00010> secondo le modalità riportate nel portale entro la scadenza riportata nel presente avviso.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non si caricato e trasmesso in forma digitale in tempo utile.

Nel plico digitale dovranno essere incluse le seguenti buste:

“BUSTA A - DOCUMENTAZIONE”

“BUSTA B - OFFERTA TECNICA”

“BUSTA C - OFFERTA ECONOMICA”.

La busta **“A – DOCUMENTAZIONE”** -

dovrà contenere:

- 1) Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente con firma digitale, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:
 - a. generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita IVA e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);
 - b. possesso dei requisiti richiesti;
 - c. che a carico dell'offerente (o nel caso di società o alti Ente, a carico del rappresentante legale o amministratore munito di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenza passata in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di



Città di Poggio Mirteto

Provincia di Rieti

cause ostative i cui all'art. 1 della legge n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia) e s.m.i.;

- d. l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 - e. di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e non aver presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
 - f. di non trovarsi in situazioni di morosità nei confronti dell'amministrazione comunale né in situazione di occupazione abusiva di immobili di proprietà comunale;
 - g. l'assenza, alla data di scadenza di presentazione delle offerte, di procedure di sgombero per morosità o procedure di sgombero per occupazione senza titolo nei confronti dell'amministrazione comunale.
- 2) Verbale di sopralluogo o dichiarazione che l'offerente ha cognizione dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'area e le altre strutture, qualora non effettuato;

La busta **“B – OFFERTA TECNICA”** deve contenere la proposta progettuale imprenditoriale. Sulla base di quanto contenuto nella proposta progettuale verranno attribuiti i punteggi di cui alla tabella di seguito riportata.

La busta **“C - OFFERTA ECONOMICA”** - dovrà contenere l'indicazione, tanto in cifre che in lettere del canone annuo, espresso in euro, in aumento rispetto al canone annuo fissato a base di gara (in caso di difformità tra l'indicazione in cifre e l'indicazione espressa in lettere si terrà conto di quella più favorevole per l'amministrazione).

Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto al canone annuo di base di gara con esclusione di offerte in ribasso.

L'offerta non dovrà contenere proposte condizionate e non potrà esser successivamente modificata salvo rinuncia alla aggiudicazione.

A pena di esclusione l'offerta economica deve:



Città di Poggio Mirteto

Provincia di Rieti

- (in caso di offerente singolo) essere sottoscritta dalla persona fisica o per gli enti (ivi comprese le società di persone, di capitali e cooperative) aventi o meno personalità giuridica, del relativo legale rappresentante e/o amministratore munito di rappresentanza;
- (in caso di raggruppamento temporaneo di imprese da costituire oppure di consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 2602 del Codice civile fa costituire) essere sottoscritta da ciascuna impresa (ovvero dal relativo legale rappresentante) e/o amministratore) che costituirà il RTI o che costituirà il consorzio ordinario dei concorrenti;
- (in caso di RTI costituite o consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro, consorzio fra imprese artigiane, consorzio stabile, già costituito consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 2602 del Codice civile, GEIE) essere sottoscritto dalla capogruppo/mandataria o dal legale rappresentante/amministratore munito di rappresentanza/procuratore del consorzio.

Saranno escluse altresì tutte le offerte redatte o inviate in modo difforme a quello prescritto nel presente AVVISO.

PROCEDURA DI GARA

acquisita la documentazione, la Commissione procederà alla verifica della documentazione Amministrativa. Le offerte ammissibili saranno valutate dalla Commissione in base ai seguenti criteri:

Offerta tecnica-gestionale punteggio massimo 70

Offerta economica punteggio massimo 30

La Proposta tecnica sarà valutata sotto i seguenti aspetti:

CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI
Qualità complessiva della proposta tecnica	max 70 punti



Città di Poggio Mirteto

Provincia di Rieti

Servizi aggiuntivi rispetto a quelli minimi richiesti per l'affidamento ed enucleati nell'Avviso: <ul style="list-style-type: none">• 7 punti se previsti solo due servizi aggiuntivi a quelli minimi richiesti per l'affidamento ed enucleati nell'Avviso• 15 punti se previsti più di due servizi aggiuntivi a quelli minimi richiesti	15 punti
Attività complementari finalizzati all'inclusione sociale.	5 punti
Esperienza maturata in anni nella gestione di servizi analoghi:	10 punti come di seguito
	Da 1 sino a 2 5
	Da più di 2 sino a 5 7
	Più di 5 10
Composizione Societaria Operatore economico: Quota Rosa; Età dei Soci; Soci con disabilità	15 punti
Interventi migliorativi con investimenti strutturali ulteriori rispetto a quanto richiesto nell'AVVISO	10 punti
Uso materiali ecosostenibili	5 punti
Organizzazione di eventi ricreativi ed attività varie in sinergia con altri attori del tessuto sociale e che coinvolgano il parco nella sua interezza	10 punti

Il valore dell'offerta tecnica è data dalla somma dei punteggi fissi attribuiti per ogni criterio.

Trattandosi di punteggi fissi e predeterminati questi verranno attribuiti o non attribuiti in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificatamente richiesto.

In ogni caso è prevista una soglia di sbarramento di punti 45. Nel caso di non raggiungimento della soglia di sbarramento la proposta sarà dichiarata inammissibile.

All'offerta economica con il canone annuo più alto verrà attribuito il punteggio massimo (massimo punti 30/100), alle altre verrà ridotto in proporzione applicando la seguente formula:



Città di Poggio Mirteto

Provincia di Rieti

$V_n = (P_n / P_{max}) \times$

30 dove

V_n = punteggio assegnato all' n -esimo
concorrente

P_n = offerta del concorrente n -esimo (Differenza tra importo offerto e prezzo a base di gara)

P_{max} = offerta economica più alta (Differenza tra importo più alto e prezzo a base di gara)

L'apertura della busta A e C avverrà in seduta pubblica; la busta B avverrà in seduta riservata.

Dopo l'apertura della busta C, la Commissione procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse in seduta riservata e procederà successivamente alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio in seduta pubblica.

In caso di parità di punteggio tra concorrenti, si procederà a sorteggio per individuare il soggetto cui attribuire la migliore posizione di graduatoria.

POLIZZE - ASSICURAZIONI - CAUZIONI

La ditta aggiudicataria esonera espressamente il Comune di Poggio Mirteto da ogni responsabilità per danni alle persone od alle cose anche di terzi che potessero in qualsiasi momento e modo derivare da quanto forma oggetto del presente atto e da ogni attività in genere, comprese le attività primarie, secondarie e accessorie, nulla eccettuato o escluso. A tale scopo la ditta aggiudicataria deve contrarre idonea polizza assicurativa Responsabilità Civile verso Terzi, che copra tutta l'area del Parco San Paolo compresa l'area giochi destinata ai bambini. L'aggiudicatario dovrà prestare:

- a) POLIZZA INCENDIO SCOPPIO, ATTI VANDALICI E ALTRO per un massimale di € 500.000,00 con clausola "per conto di chi spetta";
- b) POLIZZA RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI (RCT) per un massimale di € 1.000.000,00.

PENALI



Città di Poggio Mirteto

Provincia di Rieti

Qualora, nei periodi di apertura, il parco risultasse inagibile ed i servizi connessi sospesi per qualsiasi causa imputabile alla ditta aggiudicataria, verrà applicata una penale giornaliera di Euro 70,00 (diconsi euro settanta) per ogni giorno di chiusura.

Qualora il periodo di inagibilità fosse superiore a giorni 20 (venti), sempre per cause imputabili al concessionario, l'appalto si risolverà di diritto.

In caso di accertato inadempimento da parte della ditta aggiudicataria di una qualsiasi delle prescrizioni previste nel presente capitolato, l'Ufficio competente procederà con regolare nota scritta ad impartire le disposizioni necessarie per l'osservanza delle condizioni disattese e potrà applicare una sanzione da € 100,00 ad € 500,00, fatta salva la facoltà di risoluzione del contratto.

L'Amministrazione inoltre avrà il diritto di procedere alla risoluzione del contratto per colpa della ditta aggiudicataria nei seguenti casi:

- se la ditta fosse dichiarata in stato fallimentare o di insolvenza o avesse richiesto un concordato giudiziale o extragiudiziale;
- se fosse dimostrata frode da parte della ditta o collusione con personale appartenente alla Amministrazione Comunale;
- se si verificassero da parte della ditta ripetute trasgressioni di impegni contrattuali, malgrado gli avvertimenti scritti dell'Amministrazione;
- se la ditta cedesse a terzi l'esecuzione della gestione o parte di essa.

ONERI DEL GESTORE

Sono a carico esclusivo del gestore:

- La corresponsione all'Amministrazione Comunale del canone annuale determinato sulla base di gara, maggiorato della percentuale di rialzo offerta in sede di gara, ed aggiornato annualmente sulla base degli indici ISTAT, da versare con le modalità di cui all'articolo 3;
- Garantire l'apertura della struttura, ai sensi dell'art. 5;
- La provvista di acqua, energia elettrica, telefono, pubblicità, raccolta dei rifiuti, pagamento della TARI e di ogni altro tributo inerente l'esercizio della struttura. Il concessionario dovrà quindi intestarsi tutte le utenze. Sono altresì a carico del concessionario tutte le spese inerenti la gestione ordinaria della struttura;
- L'acquisizione di qualsivoglia autorizzazione, dichiarazione di conformità ecc.;



Città di Poggio Mirteto

Provincia di Rieti

- La manutenzione ordinaria degli immobili e delle aree esterne (compreso il taglio dell'erba), dei mobili e delle attrezzature in dotazione ai fini del loro corretto uso, funzionamento e conservazione, con obbligo di segnalazione all'Amministrazione Comunale degli eventuali interventi di manutenzione straordinaria autorizzati;
- La riconsegna, alla scadenza del contratto, dei beni immobili, dei beni mobili e delle attrezzature in buono stato manutentivo;
- Il servizio di pulizia di tutti i locali interni della struttura, servizi igienici compresi, e delle aree esterne, con una frequenza tale da garantire sempre un buon livello di pulizia e decoro;
- La stipulazione delle assicurazioni di cui al successivo articolo 6;
- Ogni altro adempimento relativo al rispetto delle formalità previste dalla legge per lo svolgimento delle attività programmate;
- I costi dei beni mobili, delle attrezzature e del personale necessari per la gestione;
- I costi delle prestazioni e dei servizi offerti e in particolare quelli relativi all'attività di bar-ristorazione che deve essere svolta in modo da soddisfare i requisiti obbligatori di legge con particolare riferimento all'attività di somministrazione di alimenti e bevande; L'acquisizione dei materiali di consumo ed in generale di tutto l'occorrente per la gestione del servizio, con reintegrazione in caso di usura;
- L'acquisto, corretta conservazione ed integrazione del materiale necessario a interventi di pronto soccorso;
- La custodia della struttura e relative attrezzature per l'intero periodo della concessione. È fatto obbligo all'aggiudicatario di presentare la documentazione amministrativa e sanitaria prescritta per la conduzione del pubblico esercizio da parte delle autorità competenti.
- Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese definite a suo carico nel presente Capitolato.
- Il gestore dovrà attenersi alle indicazioni dell'amministrazione comunale nelle due settimane della rassegna cinematografica, relativamente alla realizzazione di menù tematici.
- L'aggiudicatario dovrà inoltre provvedere a proprie spese ad adottare tutti i provvedimenti necessari a garantire il regolare funzionamento delle attrezzature e degli impianti e la loro conformità alla normativa nel tempo in vigore.

CONTROVERSIE



Città di Poggio Mirteto

Provincia di Rieti

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto saranno devolute, in via esclusiva, all'Autorità Giudiziaria Competente - Foro esclusivo di RIETI.

DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

Il contratto non può essere ceduto o subappaltato tutto o in parte, pena la risoluzione contrattuale.

RISPETTO DELLA NORMATIVA SUI RAPPORTI DI LAVORO

La ditta aggiudicataria dovrà osservare nei riguardi dei propri addetti, siano essi dipendenti, con contratto di collaborazione o soci, tutte le leggi, le disposizioni dei contratti collettivi nazionali di lavoro sul versante normativo e salariale, nonché gli obblighi previdenziali, infortunistici e assicurativi disciplinanti i rapporti di lavoro della categoria ed ogni altra norma vigente o che sia emanata durante l'appalto in oggetto nelle summenzionate materie, come in tema da assicurazioni sociali e di lavori pubblici che trovi comunque applicabilità al presente appalto. Il personale impiegato dovrà rispondere ai requisiti, alle prescrizioni ed agli adempimenti previsti dalle vigenti norme igienico sanitarie.

SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese del presente contratto, inerenti e conseguenti (imposte, tasse, diritti di segreteria ecc.) sono a totale carico dell'appaltatore. Il contratto sarà registrato solo in caso d'uso a carico della ditta concessionaria.

NORME SULLA PRIVACY

Informativa in conformità al Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e al D.Lgs. 196/2003 modificato dal D.Lgs. 101/2018 recante l'oggetto: "Codice in materia di protezione dei dati personali".

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e al D.Lgs. 196/2003 modificato dal D.Lgs. 101/2018, esclusivamente nell'ambito della presente procedura e per le finalità ad essa connesse.

Titolare del trattamento dei dati è il Responsabile Ing. Ir. Andrea Bianchi

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO



Città di Poggio Mirteto

Provincia di Rieti

Il Responsabile Unico del Procedimento è individuato nella persona del dott. Ing. Ir. Bianchi Andrea tel. 0765/545242 e-mail settore2@comune.poggiomirteto.ri.it

RINVIO ALLA NORMATIVA VIGENTE.

Per quanto non regolamentato dal presente disciplinare, si richiamano le disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'oggetto; il Comune di Poggio Mirteto resta sempre però esonerato da qualsiasi responsabilità per danni che a terzi potessero derivare dal presente atto.

Per quanto non espressamente previsto nel presente disciplinare si intendono espressamente richiamati e sottoscritte le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia.

ARTICOLO 16 - ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso, che non è in alcun modo vincolante per l'Ente, è finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e consultazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati; con il presente avviso pertanto non è indetta alcuna procedura di gara. L'Amministrazione Comunale si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso e di non dar seguito all'affidamento.

Il Responsabile Unico del Progetto

Ing. Ir. Andrea Bianchi

Documento firmato da: Andrea Bianchi In data: 15/04/2026

*Piazza Martiri della Libertà, 40 – 02047 – Poggio Mirteto - C.F. e P. IVA 00094100575
Fax 0765/22350 - C.C.P. 15026024 - Tel. 0765/4051 - <http://www.comune.poggiomirteto.ri.it>*

C_G763 - POGGIO MIRTEO - 1 - 2026-04-15 - 0004865