



STATO LIBERO DEI RENAI

L'Isola dei Renai S.p.A.

P.zza della Repubblica n. 1 50058 Signa (FI) P.Iva 05054450480

(CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE)

AVVISO PUBBLICO

PER LA SUBCONCESSIONE DELLE AREE COMPRENDENTI GLI SPAZI ATTREZZATI NEL "PARCO DEI RENAI" SITO IN SIGNA ALLA VIA DEI RENAI.

PREMESSA

Il termine "Isola dei Renai" definisce una porzione di territorio, di proprietà del Comune di Signa e parti private, che si estende per una superficie di circa 270 ettari a sud-ovest della Città di Firenze in una zona racchiusa tra i fiumi Arno e Bisenzio (di qui il termine isola). La porzione di territorio interessata è gestita dalla società a capitale misto pubblico-privato denominata L'isola dei Renai S.p.A. su concessione del Comune di Signa (Concessione del 6.05.2022 repertorio 10449). Il Piano di recupero approvato dal Consiglio Comunale di Signa nel 1997 e s.m.i. prevede una serie di interventi che avranno come risultato finale la realizzazione di un Parco Naturale a disposizione dei cittadini dell'intera Area Metropolitana fiorentina. Il progetto presenta caratteri innovativi sia nel rapporto pubblico-privato, sia nel tentativo di contemperare le esigenze di carattere idraulico di "cassa di espansione" con quelle di Parco fluviale pregiato. Per tale motivo occorre valorizzare il rapporto con il territorio, con gli abitanti e con gli altri operatori, in modo da sfruttarlo come risorsa per lo sviluppo e l'immagine non solo del Parco dei Renai, ma anche del territorio circostante in cui esso è inserito. Gli spazi attrezzati oggetto del presente bando si trovano ricompresi all'interno dell'area di laminazione dei Renai e della cassa di espansione del fiume Arno, attualmente in corso di realizzazione, e, per tale motivo, le strutture ivi presenti dovranno essere di tipo amovibile e rimosse nel periodo di chiusura del parco dal 01 Novembre al 31 Marzo di ogni anno.

- Vista la Concessione contratto del 6.05.2022 repertorio 10449 con la quale il Comune di Signa ha

concesso, sino al 31.12.2027, alla società Isola dei Renai Spa (società già costituita con capitale pubblico maggioritario per la gestione del parco, con delibera del Consiglio Comunale n. 67 dell'8 giugno 1998) le aree dei Lotto 0 e 1 di cui al Piano di recupero approvato dal Consiglio Comunale di Signa nel 1997 e s.m.i. e catastalmente così identificate:

- LOTTO 0 - Area destinata a Parco
 - Catasto fabbricati del Comune di Signa foglio di mappa n. 17, particella n. 99;
 - Catasto terreni del Comune di Signa foglio di mappa n. 17, particelle nn. 10, 11, 107, 114, 143, 147, 148, 152, 157;
 - Catasto terreni del Comune di Signa foglio di mappa n. 10, particelle nn. 1097, 1093, 1094, 1100, 1103, 1104, 1055, 1056;
 - Catasto terreni del Comune di Signa foglio di mappa n. 18, particelle nn.10, 256, 257;
- LOTTO 1 - Area destinata a Parco
 - Catasto terreni del Comune di Signa, foglio di mappa n. 18 particelle nn. 31, 33, 246, 45, 248, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, porzione 240, 238, 66, 232, 230, 69, 70, 224, 236, 243, 245, 135, 136, 234, 138, 139, 186, 252, 253, 254;

- Visto l'art. 10 della Concessione del 6.05.2022 repertorio 10449, secondo il quale L'Isola dei Renai Spa è autorizzata a sub-concessionare le aree in questione per la gestione delle attività presenti nel Parco a società o imprenditori individuali di provata capacità e moralità, previo procedimento di selezione a fronte del pagamento di canone di subconcessione;

- visto l'art. 12 della Direttiva 2006/123/CE e il D.Lgs. n. 59/2010;

- visto l'art. 4 del D.Lgs. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici) recante *“Principi relativi all'affidamento di contratti pubblici esclusi”*;

- vista la L. n. 241/1990;

Per queste motivazioni,

È INDETTA

una procedura ad evidenza pubblica per procedere alla stipula delle sub-concessioni delle aree demaniali del Parco dei Renai con relativi spazi attrezzati e circostanti al lago dei Renai, finalizzate all'esercizio delle seguenti attività:

1. Scuola di vela;

2. Noleggio biciclette e giochi gonfiabili per bambini;
3. Piscina con solarium, Bar e Boutique vendita gadgets - giocattoli e abbigliamento;
4. Parete d'arrampicata su parete artificiale;
5. Bar ristorante pizzeria Chiringuito con spazio coperto per intrattenimento musicale;
6. Eventi, parcheggio, impianti sportivi e Rock Chalet (area con possibilità di realizzazione chiosco);
7. Gelateria con produzione propria in loco;
8. Spiaggia attrezzata e Bar con balneazione e barchette a remi;

1. STAZIONE AGGIUDICATRICE

La stazione aggiudicatrice è la società Isola dei Renai S.p.A. - sede legale: Piazza della Repubblica n.1 - 500058 Signa (FI) - sede operativa: Via Palagetta n.45 - 50013 Campi Bisenzio (FI). Referente per informazioni presso la sede operativa con orario 09.00 - 12,00, dal lunedì al venerdì: Sig.ra Mara Ciampi. - Sito internet: www.parcorenai.it - indirizzo di posta elettronica: segreteria@progettorenai.it - Telefono: 0558996431- pec: isoladeirenai@pec.aperion.it. Il presente bando, con i relativi allegati, è visibile e scaricabile dal sito sopra indicato.

2. OGGETTO E LUOGO DELLE SUBCONCESSIONI.

Le subconcessioni di cui al presente avviso sono relative alle aree demaniali poste dal Comune di Signa nella disponibilità della società Isola dei Renai Spa per mezzo di Concessione contratto del 6.05.2022 repertorio 10449 come meglio individuate nelle superiori premesse e comprendenti gli spazi attrezzati destinati all'esercizio esclusivo delle attività di:

1. Scuola di vela - identificativo Catasto Terreni del Comune di Signa foglio 18 particelle 55 e 56, per porzione per una superficie di circa 500 mq;
2. Noleggio biciclette e giochi gonfiabili per bambini - identificativo Catasto Terreni del Comune di Signa foglio 17, particelle 11, 99, 144 e 152 tutte per porzione, per una superficie di circa 1950 mq;
3. Piscina con solarium, Chiosco Bar e Boutique di gadgets, giocattoli e abbigliamento - identificativo Catasto Terreni del Comune di Signa foglio 17, particelle 11, 97, e 144 tutte per

porzione per una superficie di circa 4.400 mq;

4. Arrampicata su parete artificiale - identificativo Catasto Terreni del Comune di Signa foglio 17, particella 152 per porzione per una superficie di mq. 350 circa;
5. Bar ristorante Chiringuito con spazio coperto per intrattenimento musicale - identificativo Catasto Terreni del Comune di Signa foglio 17, particelle 107, 144 e 152 tutte per porzione per una superficie di circa mq. 1.550 circa;
6. Eventi, parcheggio, impianti sportivi e Rock Chalet (area con possibilità di realizzazione di un chiosco) identificativo Catasto Terreni del Comune di Signa foglio 17 particelle 99, 114, 143, 144, 147, 148, 152 e 157 tutte per porzione per una superficie di circa 8000 mq, oltre a spogliatoi e centrale termica per il Lotto 0 ed al foglio 18 particelle 58, 59, 60, 252 e 253 tutte per porzione per una superficie di circa 3000 mq per il lotto 1.
7. Gelateria con produzione propria in loco - identificativo Catasto Terreni del Comune di Signa foglio 17, particelle 11 e 144 tutte per porzione per una superficie di mq. 350 circa;
8. Spiaggia attrezzata balneazione, bar, barchette - identificativo Catasto Terreni del Comune di Signa foglio 18, particelle 33,45,56,135 e 245 tutte per porzione per una superficie di mq. 6500 circa;

La consistenza e qualità degli spazi sopra indicati sarà dettagliatamente descritta nei singoli schemi di subconcessione-contratto relativi alle subconcessioni oggetto del presente bando e nelle relative planimetrie allegate. Si precisa che sono da intendersi ricompresi nella subconcessione esclusivamente le aree ed i manufatti rappresentati nei grafici allegati ai singoli schemi di subconcessione-contratto. I soggetti interessati a partecipare alla presente procedura possono effettuare il sopralluogo delle aree oggetto di subconcessione previo appuntamento da fissarsi con L'Isola dei Renai S.p.A. contattando il seguente numero di telefono 0558996431 nei giorni di Martedì - Mercoledì - Giovedì in orario 10,00 - 12,00 sino al termine di tre giorni prima della chiusura del termine per la presentazione delle offerte.

3. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E MOTIVI DI ESCLUSIONE

Sono ammessi a partecipare alla procedura in oggetto i seguenti soggetti:

- associazioni sportive prive di personalità giuridica ex artt.36 e ss. del codice civile purché affiliate alle rispettive Federazioni;
- associazioni sportive con personalità giuridica di diritto privato ai sensi del regolamento di cui al DPR n. 361 del 10.02.2000;

- società sportive di capitali o cooperative costituite secondo le disposizioni vigenti;
- imprese individuali, società di persone o di capitali.

Coloro che intendano partecipare, quali legali rappresentanti di una associazione, dovranno dichiararlo all'atto della presentazione dell'offerta e non potranno partecipare anche a titolo individuale.

Non sarà consentita la partecipazione al bando per più di due subconcessioni per soggetto partecipante a pena di esclusione di tutte le offerte presentate dal medesimo soggetto.

Costituiscono motivi di esclusione dalla presente procedura:

- la condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno dei seguenti reati:
 - delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416,416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo;
 - delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
 - false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
 - delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
 - delitti di cui agli articoli 648-bis ,648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
 - ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- l'applicazione delle misure interdittive di cui al Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;
- la presenza di una delle cause ostative all'esercizio dell'attività commerciale di cui all'art. 71

del D.lgs. 59/2010;

- la sussistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- la sussistenza di significative o persistenti carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di concessione o subconcessione di beni pubblici o di causa che ne abbiano comportato la decadenza;
- l'inadempimento nei confronti della stazione aggiudicatrice del pagamento dei canoni riferiti ad un precedente affidamento di una delle sub-concessioni delle aree attrezzate dell'Isola dei Renai;
- l'inadempimento nei confronti della stazione aggiudicatrice del pagamento di ogni altro onere accessorio come utenze, spese pubblicitarie, spese condominiali ecc....riferito ad un precedente affidamento di una delle sub-concessioni delle aree attrezzate dell'Isola dei Renai;

4. DURATA DEL CONTRATTO E DIVIETO DI CESSIONE AFFITTO O SUBAFFITTO DELLA SUBCONCESSIONE

La subconcessione avrà durata fino al 31.12.2027. È esclusa ogni possibilità di rinnovo.

Sarà possibile una breve proroga tecnica delle subconcessioni finalizzata a garantire la continuità della stagione in corso e permettere di indire una nuova procedura di gara. La proroga non potrà superare in ogni caso la validità della Concessione contratto dell'area dei Renai.

Viene fatto espresso divieto di affitto e/o subaffitto e/o cessione a terzi delle subconcessioni oggetto della presente procedura, anche in forma indiretta da intendersi come cessione di azienda o ramo d'azienda, a pena di risoluzione e/o revoca della subconcessione stessa.

5. TERMINI DI PARTECIPAZIONE

Il plico contenente la documentazione necessaria alla partecipazione al bando dovrà pervenire, indipendentemente dal mezzo di inoltro, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 30/03/2023 alla sede legale de L'Isola dei Renai S.p.A. - P.zza della Repubblica n.1 - 50058 Signa presso il palazzo comunale.

Il termine sopra indicato è perentorio. Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. In caso di spedizione a mezzo posta il plico dovrà materialmente pervenire, a pena di

esclusione, alla Isola dei Renai S.p.A. entro il suindicato termine di scadenza a nulla rilevando la data di consegna alla posta da parte del mittente.

6. AGGIUDICAZIONE DELLA SUBCONCESSIONE.

La procedura di evidenza pubblica è effettuata nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento previsti dal D.Lgs. 59/2010, art. 12 della Direttiva 2006/123/CE e dell'art. 4 del D.Lgs. 50/2016 e in accoglimento dei principi espressi dalla Comunità Europea in riferimento al regime delle concessioni nel diritto comunitario.

Le aree verranno aggiudicate con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutata da apposita commissione nominata dalla Isola dei Renai S.p.A., secondo i criteri di cui all'art. 9 del presente avviso.

7. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE DA ACCLUDERE ALLA DOMANDA

La presentazione dell'offerta implica accettazione incondizionata delle disposizioni del presente bando e dei suoi allegati. L'offerta dovrà pervenire, a pena di esclusione, in un unico plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'intestazione del mittente e la dicitura: *“Procedura ad evidenza pubblica per subconcessione delle aree comprendenti gli spazi attrezzati nel Parco dei Renai”* con indicazione della subconcessione (descrizione e numero) oggetto di partecipazione.

Non saranno ammessi coloro che invieranno la documentazione separatamente dal plico contenente la domanda di partecipazione.

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, tre buste, a loro volta chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e le diciture rispettivamente: "Busta A - Documentazione ", "Busta B - Offerta Tecnica", "Busta C - Offerta Economica" di cui:

“Busta A - Documentazione”

Dovrà contenere:

l) la domanda di partecipazione, redatta in base al modello allegato (vd. All.to 1), che dovrà essere compilata in ogni sua parte; indicare la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA se obbligatorio per il singolo partecipante, nonché le generalità del legale rappresentante; essere datata e sottoscritta da persona munita dei poteri di legale rappresentanza; tale domanda dovrà recare inoltre la dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 dal legale rappresentante o suo procuratore speciale (allegare la copia del documento d'identità e l'eventuale procura) relativa a:

1. iscrizione alla CCIAA (solo nel caso di società) oppure l'iscrizione in analogo registro o elenco, in relazione alla natura giuridica del soggetto che presenta la domanda, con l'indicazione degli elementi identificativi del soggetto stesso (negli altri casi);
2. iscrizione o affiliazione al registro nazionale delle associazioni, enti, federazioni o società dilettantistiche che promuovono attività sportive (se trattasi di Associazioni Sportive);
3. inesistenza di cause ostative di cui al D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e successive modifiche e integrazioni (Codice Antimafia);
4. di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione di cui al precedente art. 3 del presente avviso;
5. di non essere incorso nell'incapacità di contrattare con la Pubblica amministrazione ai sensi del D. Lgs. n. 231/2001;
6. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (Legge n. 68/1999), ovvero di non esser tenuto al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (*dichiarazione da rendere solo nel caso in cui il richiedente abbia un'attività già in essere*);
7. di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori, oppure di non essere sottoposti a tali obblighi in quanto non presenti lavoratori dipendenti o ad essi associati;
8. di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, in materia di tutela della prevenzione e della sicurezza sui luoghi di lavoro (*dichiarazione da rendere solo nel caso in cui il richiedente abbia un'attività già in essere*);
9. di non trovarsi in situazioni a lui note di controllo o collegamento ai sensi dell'art. 2359 c.c. con altri soggetti concorrenti;
10. di partecipare alla gara esclusivamente come membro del raggruppamento indicato/soggetto singolo/associazione;
11. di essere in regola con gli obblighi relativi al versamento delle imposte dirette ed indirette.

Una volta avvenuta l'aggiudicazione del bando si richiede entro il termine perentorio di 20 giorni dall'aggiudicazione la presentazione del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) in corso di validità e la certificazione dei carichi pendenti rilasciata dall'Agenzia delle Entrate.

La domanda dovrà inoltre contenere le seguenti dichiarazioni in forma libera:

12. di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente bando e nei relativi allegati;
13. di impegnarsi a sottoscrivere in caso di aggiudicazione, nei termini che saranno indicati dalla Isola dei Renai S.p.A., la subconcessione-contratto allegata al presente avviso pubblico;
14. di essere consapevole che l'area in subconcessione potrà in qualsiasi momento essere oggetto di interventi pubblici di tutela dell'invaso o di qualsiasi altro intervento di pubblica utilità, e che l'esecuzione di qualsiasi lavoro od opera si renda necessario eseguire per i suddetti scopi potrà avvenire senza alcuna possibilità di rivalsa anche nel caso in cui gli interventi comportino una riduzione della subconcessione medesima sia ai termini di durata che di tipologia del servizio svolto;
15. di avere preso visione dello stato dei luoghi e dell'area oggetto di subconcessione e di averli trovati idonei per formulare l'offerta ovvero di non avere effettuato il sopralluogo ed assumersi l'alea dell'offerta;
16. di essere informato dei pericoli che il lago dei Renai presenta fra i quali, a titolo esemplificativo e pertanto non esaustivo, si indicano i seguenti: variazione di livelli dell'acqua e conseguente rischio che gli impianti vengano sommersi o rimangano in secca, presenza di corpi flottanti a seguito di piene (es. legni, detriti), stabilità ed insidie degli argini e delle sponde (caduta massi, pendii scoscesi, cedimenti, pendii sdruciolevoli, ecc.), melma, rischio di idro-conduzione a seguito di fulmine caduto su di un impianto, rischio di induzione elettrica o magnetica, rischio meccanico; pertanto assumendosi il relativo rischio e rinunciando pertanto ad ogni rivalsa e/o richiesta risarcitoria nei confronti dell'Isola dei Renai e suoi aventi causa;
17. di ritenere remunerativa, comprensiva di ogni spesa ed onere, l'offerta economica presentata per l'attività subconcessionata;
18. di acconsentire che ogni comunicazione e/o notificazione e/o informazione circa la procedura di gara di cui trattasi sia inoltrata al proprio indirizzo pec (da indicare nella domanda);
19. di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.13 del D.Lgs. 196/2003 e s.m,i. e del regolamento UE 2016/679, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
20. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a corrispondere ai lavoratori i trattamenti retributivi e contributivi dovuti;

21. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a prestare cauzione a mezzo assegno circolare o fideiussione emessa da istituto bancario pari al 15 % del canone complessivo. Tale fideiussione, che verrà svincolata alla scadenza della subconcessione, dovrà prevedere espressamente - pena la revoca dell'aggiudicazione - l'esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del C.C.; e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta della Isola dei Renai S.p.A.;
22. Di obbligarsi a sostenere, nella quota indicata nelle singole convenzioni, le spese per le riparazioni delle attrezzature subconcessionate, per i servizi comuni per tutte le attività del parco e per la manutenzione ordinaria. Mentre per le spese di manutenzione straordinaria inerenti tutte le strutture e gli impianti di proprietà del Comune, si potrà intervenire previa apposita richiesta di stanziamento e autorizzazione da presentare a L'Isola dei Renai S.p.a..
23. di obbligarsi, in caso di cessazione o naturale scadenza della subconcessione, al ripristino dello stato dei luoghi conseguente a danni provocati da eventi inquinanti per cause determinate nello svolgimento delle attività.
24. di obbligarsi alla rimozione di tutte le strutture ed addizioni apposte dal subconcessionario nel periodo di chiusura del Parco (Novembre - Marzo), qualora l'area subconcessionata non sia tra quelle messe in sicurezza in caso di esondazione delle acque fluviali, senza pretesa di indennizzo alcuno.
25. di obbligarsi, in ogni caso, alla rimozione di tutte le strutture ed addizioni apposte dal subconcessionario al termine di scadenza della subconcessione senza pretesa di indennizzo alcuno.
26. di obbligarsi a rispettare il periodo di apertura del Parco (Aprile - Ottobre) e rispettare l'orario di apertura del Parco: primavera-autunno: dal lunedì al venerdì dalle ore 12,00 alle ore 20,00 - sabato e domenica e festivi dalle ore 09,00 alle ore 20,00 / estate: dal lunedì al venerdì dalle ore 12,00 alle ore 02,00 - sabato e domenica e festivi dalle ore 09,00 alle ore 02,00.
27. di consentire e nulla opporre alla facoltà che si riserva L'Isola dei Renai di organizzare ed effettuare - anche tramite terzi soggetti - negli spazi comuni del Parco almeno n. 3 eventi l'anno di durata complessiva non superiore a sessanta giorni con apposizione di stand - gazebo - espositori aventi attività in concorrenza con quelle esercitate dai subconcessionari.

II) La garanzia provvisoria pari al 2 % dell'importo del canone annuale posto a base d'asta, da prestarsi sotto forma di cauzione a mezzo assegno circolare intestato a Isola dei Renai S.p.A. o di

fideiussione anche assicurativa attraverso primario istituto italiano. La fideiussione dovrà prevedere espressamente, a pena di esclusione dalla gara, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del C.C. e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del soggetto appaltante. La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto stesso.

III) Il presente avviso e lo schema di subconcessione-contratto oggetto di partecipazione al bando comprensivo degli allegati menzionati al termine del presente avviso sottoscritti in ogni pagina dal legale rappresentante del concorrente.

Il mancato inserimento nella "busta A" delle dichiarazioni e documenti indicati sopra ai punti I) - II) - III), con le indicazioni ivi contenute, comporta l'esclusione dalla procedura.

"Busta B - Offerta tecnica"

Nella busta "B - offerta tecnica deve essere inserita una relazione tecnica - illustrativa da cui risulti sufficientemente delineato il progetto tecnico-gestionale della subconcessione, avendo cura di evidenziare in modo chiaro gli elementi che danno luogo a punteggio secondo la tabella contenuta nel punto 9. Nell'ipotesi di un eventuale ampliamento delle strutture inamovibili, la relazione dovrà contenere la descrizione delle reti tecnologiche e delle modalità di scarico aggiuntive, un progetto di massima dei manufatti. L'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta per esteso ed in modo leggibile dal concorrente (ossia dal suo legale rappresentante).

La busta deve contenere anche un progetto imprenditoriale riferito all'intero periodo di sub concessione delle aree.

"Busta C - Offerta economica"

Dovrà contenere l'indicazione del prezzo espresso in cifre e lettere che il concorrente offre quale corrispettivo per tutta la durata della subconcessione di cui al presente avviso a cui intende partecipare, comprensivo di ogni eventuale onere, costo o spesa. In caso di discordanza tra le indicazioni in cifre e in lettere, si riterrà valida l'offerta più vantaggiosa per la Isola dei Renai S.p.A..

Il corrispettivo totale per tutto il periodo subconcessionato, che costituisce la base delle proposte di offerta in aumento del canone di subconcessione delle singole aree oggetto della presente procedura riferito all'intera durata dell'affidamento, non potrà essere inferiore a quanto sotto specificato:

- subconcessione 1 - Scuola di vela = euro 1.500 oltre IVA;
- subconcessione 2 - Noleggio biciclette e giochi gonfiabili = euro 44.000 oltre IVA;
- subconcessione 3 - Piscina con solarium, Chiosco Bar e Boutique di gadgets giocattoli

abbigliamento = euro 295.000 oltre IVA;

- subconcessione 4 - Arrampicata su parete artificiale = euro 2.500 oltre IVA;
- subconcessione 5 - Bar-ristorante-pizzeria-Chiringuito con area per intrattenimento musicale = euro 205.000 oltre IVA;
- subconcessione 6 - Eventi, parcheggio, impianti sportivi e Rock Chalet = euro 275.000 oltre IVA;
- subconcessione 7 - Gelateria con produzione propria in loco = euro 60.000 oltre IVA;
- subconcessione 8 - Spiaggia attrezzata balneazione, bar, barchette = euro 75.000 oltre IVA

Saranno ammesse offerte in aumento di multipli di 200,00 (duecento/00). Il canone oggetto dell'offerta economica si intende definito dal concorrente in base a calcoli e valutazioni di convenienza ed in base alla propria organizzazione di impresa, rispetto al quale il concorrente si assume il rischio e garantisce la remuneratività dell'attività che verrà esercitata sull'area. L'offerta economica dovrà essere sottoscritta per esteso ed in modo leggibile dal legale rappresentante. Non sono ammesse a pena d'esclusione offerte in ribasso.

8. CAUSE DI ESCLUSIONE DELL'OFFERTA

Saranno escluse le offerte:

- a) presentate oltre la scadenza indicata al precedente art. 5;
- b) prive delle dichiarazioni richieste all'art. 7 - Busta A, ovvero relativa incompletezza;
- c) prive delle sottoscrizioni richieste all'art. 7;
- d) prive dell'offerta tecnica da redigersi secondo quanto riportato al precedente art. 7 - Busta B;
- e) prive dell'offerta economica di cui al precedente art. 7 - Busta C o con offerta a ribasso sull'importo posto a base d'asta;
- f) offerte presentate per più di tre sub-concessioni.

9. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La commissione incaricata della valutazione esaminerà le domande presentate e provvederà all'attribuzione dei punteggi ad ogni singolo richiedente secondo i parametri di seguito riportati:

Elementi di valutazione	punti
Offerta tecnica (punti 58/100) da valutarsi in base ai seguenti parametri A e B:	
<i>A - Qualità del progetto tecnico-gestionale e delle modalità di erogazione dei servizi - max 44 punti - così articolata:</i>	
<p>Tutela ambientale e rilevante interesse pubblico</p> <p>1) offerta turistica rivolta a categorie protette (da 0 a 2 punti)</p> <p>2) accessibilità ai disabili da valutare sulla base di adeguate soluzioni da descrivere nel progetto (da 0 a 4 punti);</p>	<p>max 6 punti</p>
<p>Organizzazione e funzionamento degli spazi attrezzati:</p> <p>1) Modalità di erogazione dei servizi. A tal fine potrà essere valutato un progetto di modesto ampliamento delle strutture (amovibili) per migliorare la fruizione dell'area subconcessionata purché non fissate al suolo che assicuri la qualità dell'opera e la rispondenza alle relative finalità, la conformità alle norme ambientali ed urbanistiche vigenti, il rispetto della normativa comunale, regionale, nazionale e comunitaria. In tal caso verranno valutate le metodologie costruttive dei manufatti in relazione ai principi di bioarchitettura, all'uso di tecnologie per il risparmio energetico e per limitare l'impatto ambientale. - da 0 a 20 punti;</p> <p>2) Ulteriori servizi offerti (es. animazione e attività ludiche. Si precisa che non è consentita attività di pubblico spettacolo se non espressamente autorizzata dalla P.A. ed Enti preposti a tali attività il cui ottenimento resta a totale carico del gestore) - da 0 a 6 punti;</p>	<p>max 10 punti</p>
<p>Garanzia di proficua utilizzazione della subconcessione</p> <p>1) creazione di occupazione giovanile e/o di nuova occupazione in genere, da indicare nel progetto (da 0 a 3 punti);</p>	<p>max 3 punti</p>

<p>Valorizzazione dell'offerta turistica</p> <p>1) promozione turistica e marketing del Parco dei Renai (da 0 a 6 punti);</p> <p>2) agevolazioni / sconti ai residenti nel territorio di Signa (da 0 a 3 punti);</p>	<p>max 9 punti</p>
<p><i>B - Esperienza e requisiti soggettivi - max 36 punti - così articolati:</i></p>	
<p>Posizioni soggettive dei partecipanti:</p> <p>- per soggetti che abbiano svolto in precedenza attività di valorizzazione del territorio comunale di Signa in ambito commerciale, storico, culturale ed ambientale;</p>	<p>max 5 punti</p>
<p>- precedenti esperienze di esercizio nelle attività oggetto di subconcessione (indicando dove e durata);</p>	<p>max 10 punti</p>
<p>- numero di anni di attività di gestione di attività oggetto di subconcessione degli spazi attrezzati;</p>	<p>max 15 punti (con assegnazione di 2 punti per ogni anno)</p>

Offerta economica (punti 42/100):

All'offerta economica più favorevole verrà assegnato il massimo del punteggio (42 punti)

Alle altre offerte verranno assegnati punteggi calcolati con la seguente formula:

$$P = \frac{P \text{ offerta}}{P \text{ off. migliore}} \times 42$$

dove:

P = punteggio attribuito al concorrente in esame

relativamente all'offerta economica;

P off. Migliore = valore relativo al concorrente che ha presentato

l'offerta economica più elevata;

P offerta = valore offerto dal concorrente in esame;

42 = punteggio massimo assegnabile.

max 42 punti

Con riferimento al parametro B dei superiori criteri di valutazione (*“Esperienza e requisiti soggettivi”*) si precisa che nel caso di cessione o affitto di azienda o di ramo d'azienda da parte di un precedente subconcessionario, il cessionario/affittuario potrà avvalersi di tutti requisiti posseduti dal cedente, purché il trasferimento sia avvenuto prima della presentazione della domanda di partecipazione riferita al presente avviso.

L'Isola dei Renai S.p.A. si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, ovvero di non procedere ad alcuna aggiudicazione.

L'Isola dei Renai S.p.A. si riserva di valutare la congruità delle offerte e di richiedere idonee giustificazioni all'uopo.

Nel caso in cui la procedura di evidenza pubblica per uno o più lotti vada deserta, al fine di non pregiudicare le attività del Parco dei Renai e le relative funzionalità dello stesso, la società aggiudicatrice potrà procedere all'affidamento diretto della subconcessione mediante trattativa privata. La trattativa dovrà avere in oggetto la base d'asta già prevista dal presente bando e l'affidamento e/o il relativo contratto di subconcessione dovrà dare atto del possesso da parte dell'aggiudicatario dei requisiti di cui ai superiori artt. 3 e 7. Le ragioni che hanno determinato la società aggiudicatrice a procedere con l'affidamento diretto saranno espressamente indicate

nell'aggiudicazione e/o nel relativo contratto di subconcessione che vi accede.

10. PROCEDURA DI GARA

L'apertura dei plichi (ove si procederà in ordine cronologico per singola area oggetto di subconcessione ad iniziare dalla n.1 e terminare con la n. 10) avverrà il giorno giovedì 30 Marzo 2023 alle ore 12.00 presso le salette comunali, Piazza della Repubblica n.1 - Signa in sessione pubblica alla quale potrà presenziare un solo rappresentante, munito di specifica delega, per ogni soggetto partecipante.

Il Presidente della Commissione di gara che sarà individuato successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte disporrà l'apertura delle sole offerte pervenute in tempo utile, secondo l'ordine di arrivo alla Segreteria della Isola dei Renai S.p.A., e procederà alla constatazione della presenza nei plichi delle tre buste come sopra specificato, nonché all'esame della documentazione contenuta nella busta A "Documentazione". Al termine della seduta pubblica verrà redatto relativo verbale.

La Commissione, procederà all'apertura delle Buste B "offerta tecnica" al solo fine di verificare la completezza della documentazione, poi in seduta segreta procederà ad esaminare e valutare l'offerta tecnica con relativa attribuzione di punteggi, al termine della seduta verrà redatto relativo verbale.

La Commissione, in seduta pubblica, che sarà successivamente comunicata, procederà poi all'esame ed alla valutazione del contenuto della busta C "Offerta Economica", assegnando i relativi punteggi e verbalizzandone il risultato. Ai sensi dell'art.71 del D.P.R. n.445/00, l'Isola dei Renai S.p.A. procederà ad effettuare idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di gara.

Al termine delle operazioni di cui sopra verrà redatto l'ordine di punteggio delle singole offerte suddiviso per singole subconcessioni.

Concluse in tal modo le operazioni di gara ed approvato il relativo verbale, l'Isola dei Renai S.p.A. inviterà a mezzo pec l'aggiudicatario a produrre la documentazione comprovante il possesso dei requisiti dichiarati in sede di presentazione dell'offerta e quella necessaria ai fini della stipula del contratto.

Qualora l'aggiudicatario, nel termine di otto giorni dalla data indicata nel suddetto invito, non ottempererà a quanto sopra richiesto, o non si presenti alla stipulazione del contratto nel giorno appositamente stabilito, la Isola dei Renai S.p.A. revocherà l'aggiudicazione per inadempimento, incamererà la garanzia provvisoria (cauzione/fideiussione) ed aggiudicherà la subconcessione al secondo concorrente in graduatoria.

La stipulazione del contratto è comunque subordinata al positivo esito delle procedure di verifica previste dalla vigente normativa. L'offerente è vincolato alla propria offerta per 120 giorni naturali decorrenti dal termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte.

Nessun compenso o rimborso spetta ai partecipanti per la compilazione delle offerte presentate o in caso di annullamento del procedimento di gara.

Nel caso che la gara sia deserta, la società Isola dei Renai S.p.a. si riserva la facoltà di indire nuova gara.

11. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D. Lgs. n. 196 del 30.6.2003, la Isola dei Renai S.p.A. dichiara che tratterà i dati forniti dai concorrenti esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla legge e dai regolamenti comunali in materia.

Ai sensi del art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679, vengono fornite le informazioni di seguito indicate:

- il Titolare del trattamento dei dati personali è l'Isola dei Renai S.p.A. - sede legale: Piazza della Repubblica n.1 - 500058 Signa (FI) - sede operativa: Via Palagetta n.45 - 50013 Campi Bisenzio (FI). Indirizzo di posta elettronica: segreteria@progettorenai.it - Telefono: 0558996431 - Fax: 0558999257 - pec: isoladeirenai@pec.aperion.it;
- I dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura, disciplinata dalla legge, per l'affidamento di subconcessione di beni;
- Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria. A tale riguardo, si precisa che: per i documenti e le dichiarazioni da presentare ai fini dell'ammissione alla gara, il concorrente è tenuto a rendere i dati e la documentazione richiesta, a pena di esclusione dalla gara medesima; per i documenti da presentare ai fini dell'eventuale aggiudicazione e conclusione del contratto, il concorrente che non presenterà i documenti o non fornirà i dati richiesti, sarà sanzionato con la decadenza dall'aggiudicazione e con l'incameramento della garanzia come già precisato nel punto 10 del presente bando.
- Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire il rispetto della normativa vigente in materia di privacy;
- Il trattamento dei dati personali verrà effettuato da personale interno alla stazione aggiudicatrice, previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, esclusivamente per finalità inerenti oggetto del presente bando;

- I dati personali potranno essere comunicati ad altri soggetti solo se previsto da norme di legge o necessario per fini istituzionali;
- I dati personali sono custoditi all'interno degli applicativi per la gestione dei flussi documentali e della contabilità della stazione aggiudicatrice per la conservazione, a norma di legge, degli atti o dei documenti che li contengono.

12. ALTRE INFORMAZIONI E COMUNICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.

I diritti e le spese contrattuali, nessuna esclusa, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Il responsabile del procedimento è il Dott. Daniele Donnini, Presidente della società Isola dei Renai S.p.A., domiciliato presso la sede della Società.

13. ALLEGATI

Gli allegati al presente bando, che ne formano parte integrante, sono:

1. schema di domanda di partecipazione;
2. schemi di subconcessione-contratto;
3. Planimetria Generale del Parco con individuazione delle aree oggetto di subconcessione;
4. Regolamento Generale del Parco - allegato E) agli schemi di subconcessione-contratto;
5. Planimetrie speciali relative alle singole aree oggetto di subconcessione - allegato D) agli schemi di subconcessione-contratto;
8. Tabelle oneri comuni - allegato F) agli schemi di subconcessione-contratto;
9. Convenzione Comune di Signa - L'Isola dei Renai S.p.A. - allegato C) agli schemi di subconcessione-contratto.

Tutti gli allegati sono disponibili sul sito www.parcorenai.it per consultazione e download.

Signa, lì 10 Marzo 2023

Isola dei Renai S.p.A.

Il Presidente

Dott. Daniele Donnini