



COMUNE DI AVETRANA

(Provincia di Taranto)

U.T.C. – SETTORE URBANISTICA - GESTIONE DEL TERRITORIO - AMBIENTE E DEMANIO

PROCEDURA APERTA

PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL PARCO “IL BELVEDERE” DI PROPRIETÀ COMUNALE DA AFFIDARE A SOGGETTI PRIVATI, PERSONE FISICHE E GIURIDICHE NONCHÉ AD ASSOCIAZIONI SENZA SCOPI DI LUCRO

BANDO DI GARA
(D.lgs 18/05/2016, n. 50)

ENTE APPALTANTE

Comune di Avetrana, con sede in via Vittorio Emanuele n. 19 – 74020 Avetrana (TA), tel. 099

6613879 - pec: urbanistica.comune.avetrana@pec.rupar.it

OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha come oggetto l'affidamento in concessione del servizio di gestione del parco "Il belvedere" di proprietà comunale da affidare a soggetti privati, persone fisiche e giuridiche nonché ad associazioni senza fini di lucro.

In particolare la concessione, in particolare, prevede la gestione e manutenzione degli spazi da concedere in affidamento per un periodo di anni nove (9) oltre la possibilità di poter installare, a proprio onere e spese, con rivalsa delle stesse sugli utenti secondo prezzi convenzionati, qualsiasi impianto o attività, purché conformi alla destinazione d'uso dell'area (solo a titolo di esempio, si possono realizzare ed implementare attività di orti cittadini, attività florovivaistiche e di custodia del verde, attività sportive all'aria aperta o in impianti fissi da realizzarsi, attività ludico-ricreative ed educative nel rispetto dei regolamenti e delle Ordinanze Sindacali nonché la possibilità di utilizzare la struttura esistente e modificarla ai fini della realizzazione di una struttura ricettiva quale bar, ristorante, pizzeria, previa approvazione dell'intero progetto in consiglio comunale).

Al termine dei 9 anni si stabilisce fin da ora la possibilità di rinnovo per ulteriori nove anni, previa accettazione da parte della giunta comunale.

PROCEDURA DI GARA

La procedura di aggiudicazione della gestione in oggetto sarà quella della procedura aperta, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo quanto previsto dall'art. 95 del Decreto Legislativo n° 50/2016.

LUOGO DI SVOLGIMENTO DELLA GESTIONE

Il parco di proprietà del Comune di Avetrana, denominato "Il Belvedere" è sito in via XXIV Maggio snc, 74020 - Avetrana.

Tale struttura è costituita da:

- Percorso per lo svolgimento di attività sportiva e/o passeggiata delimitato da staccionata in legno;
- servizi igienici;
- spogliatoi, uffici e locali accessori;
- punto attrezzato con giostrine per bambini;
- fontane AQP.

È obbligatorio, **a pena di esclusione dalla gara**, che il proponente provveda ad effettuare, previo appuntamento con l'ufficio tecnico, almeno una visita dei luoghi.

DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata di anni nove (9), rinnovabili per ulteriori anni nove previa accettazione da parte della Giunta Comunale.

Alla data stabilita il contratto dovrà intendersi cessato anche senza disdetta da parte del Comune. La consegna in gestione dell'area a verde da parte dell'Amministrazione Comunale verrà formalizzata mediante sottoscrizione di apposito verbale e soltanto successivamente all'ottenimento di tutti i pareri previsti per legge per la realizzazione del progetto di concessione proposto.

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

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

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

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

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore della ditta che in sede di gara avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs n. 50/2016.

Entro e non oltre le ore 12,00 del 30° giorno di pubblicazione del presente avviso, i soggetti interessati, che abbiano i requisiti sopra menzionati, dovranno far pervenire l'istanza di partecipazione, relazione tecnica relativa al progetto da candidare e relativa offerta economica, a firma del legale rappresentante, alternativamente in uno dei seguenti modi:

- Pec all'indirizzo urbanistica.comune.avetrana@pec.rupar.puglia.it;
- Raccomandata R/R all'indirizzo via Vittorio Emanuele n. 19 - 74020 Avetrana (TA) recante all'esterno l'indicazione **“PROCEDUTA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL PARCO “IL BELVEDERE”**;
- Consegna a mano presso il Protocollo del Comune negli orari di apertura al pubblico.

I soggetti dovranno esplicitamente dichiarare sotto la loro responsabilità di possedere i requisiti richiesti, sopra indicati. Il Comune di Avetrana si riserva di non dar seguito alla fase successiva di gara per l'affidamento del servizio ovvero di procedere anche in presenza di una sola proposta progettuale.

Il recapito del plico contenente l'offerta e la documentazione rimangono ad esclusivo rischio del mittente. Non sarà preso in considerazione il plico che non risulti pervenuto al Protocollo del Comune o per pec entro il termine previsto dal bando.

IMPORTO A BASE D'ASTA

Il canone annuo dovuto al Comune per la concessione sarà determinato sulla base della migliore offerta presentata dal soggetto che risulterà aggiudicatario della concessione. Non è dovuto alcun canone per i primi due anni di concessione.

Il canone annuo a base d'asta soggetto a rialzo viene fissato in € 500,00 (euro cinquecento/00) da versare in due rate con scadenza 30 giugno e 30 dicembre di ogni anno.

A decorrere dall'inizio del 3° anno, con riferimento ai dodici mesi precedenti alla scadenza

annuale, il canone annuo sarà aggiornato nella misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, senza necessità di apposita richiesta da parte del Comune concedente.

Non è ammesso ribasso al suddetto importo.

MODALITA' DI ESPERIMENTO DELLA GARA

L'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs n. 50/2016, sarà valutata da un'apposita Commissione in base ai seguenti elementi e relativi coefficienti:

Punti a disposizione 100.

Il punteggio attribuito per l'aggiudicazione sarà pertanto il risultato della somma dei punti assegnati al fattore qualità del progetto e al fattore prezzo.

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

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

$$P = P_m * C_o / C_b$$

dove:

P = Punteggio assegnato

P_m = Massimo punteggio ottenibile

C_b = Canone con il miglior aumento rispetto alla base

d'asta C_o = Canone offerto

ELEMENTI DI VALUTAZIONE E RELATIVI COEFFICIENTI

Si richiede ai soggetti che intendono partecipare alla gara, la presentazione di una proposta progettuale unica, che dovrà comunque rispettare le seguenti condizioni minime:

1. assunzione diretta da parte del gestore di tutte le spese di manutenzione ordinaria e presa in carico delle utenze;
2. utilizzo dell'impianto che sia compatibile con le seguenti esigenze di carattere sociale:
 - utilizzo dello stesso da parte degli Istituti Scolastici;
 - massima apertura al pubblico della pista di atletica leggera;
 - previsione di giornate dedicate da garantire alla fruizione da parte dell'Amministrazione;
 - previsione di ore di utilizzo riservate alle Associazioni e Società locali a tariffa concordata con l'Amministrazione Comunale;
3. presentazione di un piano economico finanziario con l'indicazione delle tariffe da applicare agli utenti anche in relazione a qualsiasi intervento in progetto;
4. presentazione di un piano gestionale tecnico manutentivo;

La valutazione verterà secondo i seguenti criteri e punteggi:

1. proposta progettuale, comprensiva del piano economico finanziario: max **Punti 40**;
2. affidabilità e competenza del soggetto richiedente in termini di coerenza del curriculum con l'attività proposta: max **Punti 10**;

3. capacità tecnica del soggetto richiedente: max **Punti 20**;
4. programma di manutenzione e gestione dell'area: max **Punti 10**;
5. qualità e varietà del programma di eventi ed iniziative, soprattutto ai fini sociali: max **Punti 10**;
6. offerta economica: max **Punti 10**.

Il punteggio attribuito da ogni commissione al singolo concorrente per l'aggiudicazione sarà pertanto il risultato della somma dei punti assegnati per i singoli elementi.

I punteggi alle offerte tecniche vengono assegnati come segue, ad insindacabile giudizio della Commissione Giudicatrice, con applicazione della seguente formula:

$Pt(a) = \sum_n (W_i * V(a)_i)$ dove:

$Pt(a)$ = punteggio finale attribuito all'offerta tecnica del concorrente (a)

W_i = peso attribuito all'elemento o al sub-elemento (i)

$V(a)_i$ = coefficiente definito calcolato dalla Commissione relativo alla prestazione dell'offerta (a) rispetto all'elemento o al sub-elemento (i) variabile tra zero e uno;

n = numero totale degli elementi o sub-elementi di valutazione;

\sum_n = sommatoria;

I coefficienti $V(a)_i$ sono determinati sulla base della media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

GIUDIZIO	COEFFICIENTE
ECCELLENTE	0,91 - 1
OTTIMO	0,81 - 0,90
BUONO	0,71 - 0,80
DISCRETO	0,61 - 0,70
SUFFICIENTE	0,51 - 0,60
INSUFFICIENTE	0,41 - 0,50
MEDIOCRE	0,31 - 0,40
SCARSO	0,21 - 0,30
INADEGUATO	0,00 - 0,20

Nella definizione dei coefficienti si terrà conto di due cifre decimali dopo la virgola, con arrotondamento del secondo decimale all'unità superiore se il terzo decimale è maggiore o uguale a cinque, ovvero senza arrotondamento se il terzo decimale è inferiore a cinque.

In dettaglio i coefficienti $V(a)_i$ sono determinati come di seguito indicato:

- ciascun commissario attribuirà discrezionalmente ad ogni singola offerta e per ogni elemento o sub-elemento di valutazione (qualora l'elemento sia ripartito in più sub-elementi) un coefficiente compreso tra 0 e 1 sulla base della griglia di valori sopra indicata;
- successivamente sarà effettuata la media dei coefficienti per ogni elemento o sub-elemento di valutazione relativamente a ciascuna offerta;
- si procederà poi a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad 1 (uno) la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate determinando i singoli coefficienti V_i . Nel caso di partecipazione di un solo concorrente la riparametrazione ad uno della media non verrà

effettuata. La media ottenuta per ogni sub-elemento verrà moltiplicata direttamente per il punteggio massimo previsto per quel sub elemento;

- infine i coefficienti come sopra calcolati verranno moltiplicati per i punteggi previsti e la somma dei punteggi ottenuti determinerà il punteggio totale assegnato ai vari elementi o sub-elementi di valutazione dell'offerta tecnica.

La sommatoria dei punteggi ottenuti per ciascun elemento e sub-elemento di valutazione determinerà il punteggio complessivamente conseguito da ciascun concorrente in relazione all'offerta tecnica.

Non è prevista una seconda riparametrazione qualora nessun concorrente ottenga il punteggio massimo previsto per l'offerta tecnica.

Ai fini di consentire la verifica dell'omogeneità e della coerenza dei giudizi espressi dalla Commissione, viene predefinita la seguente griglia dei valori:

Non sono ammesse:

- Offerte economiche al ribasso della base d'asta;
- Offerte condizionate od espresse in modo indeterminato, o formulate in modo difforme da quello indicato nel modello di gara.

Oltre il termine fissato per la presentazione non resta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente e non si farà luogo a gara di migioria né sarà consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

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

APERTURA DELLE OFFERTE

La data di apertura delle offerte sarà comunicata ai soggetti partecipanti via pec nei giorni precedenti alla data fissata dalla commissione.

GARANZIE

Al momento della stipula del contratto il concessionario dovrà prestare una cauzione definitiva, nelle forme di legge, nella misura di due canoni annui di concessione, a garanzia degli adempimenti derivanti dal presente avviso e degli oneri che l'Amministrazione Comunale dovesse sostenere per cause imputabili al concessionario. Nel caso in cui l'Amministrazione debba avvalersi in tutto o in parte della cauzione durante il periodo di validità della concessione, il concessionario dovrà reintegrarla entro due mesi dalla richiesta scritta del Comune, pena la risoluzione del contratto.

La presente garanzia copre anche la mancata richiesta del permesso di costruire, la mancata realizzazione o mancato avvio dell'attività prevista nel progetto nei tempi stabiliti dal progetto stesso.

La cauzione verrà incamerata qualora il concessionario dovesse interrompere l'erogazione del

servizio senza preavviso o senza giustificato motivo.

Il Concessionario dovrà stipulare e mantenere fino alla scadenza della concessione polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi con massimale non inferiore ad Euro 1.000.000,00 (unmilione/00) e polizza incendio con massimale pari al valore di ricostruzione del locale custode con clausola ricorso terzi per un massimale non inferiore ad Euro 1.000.000,00 (unmilione/00), polizze che dovranno essere consegnate in copia al Comune concedente prima della sottoscrizione della concessione-contratto, polizze stipulate con primaria Compagnia di Assicurazione, con esclusione di franchigie.

La garanzia fidejussoria deve essere presentata in originale al Comune prima della formale sottoscrizione del contratto e la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta del Comune. Non sarà ritenuta valida ogni altra forma di presentazione della garanzia.

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario, è tenuto a tenere aperto il parco in occasione di manifestazioni organizzate dall'Amministrazione Comunale o da altre Associazioni di promozione culturale e sociale, anche se eccedano l'orario prestabilito.

In caso di danni procurati dal concessionario al patrimonio comunale, il ripristino dello stato dei luoghi, fatta salva l'applicazione delle penali, dovrà avvenire entro 5 (cinque) giorni naturali e consecutivi, a sua cura e spese, indipendentemente dall'esistenza di eventuale copertura assicurativa. Nel caso non provveda nei termini indicati, l'Amministrazione Comunale provvederà d'ufficio e i costi conseguenti saranno detratti dal primo pagamento utile.

L'inizio delle attività dovrà essere preceduto dalla presentazione al SUAP della SCIA relativa all'attività che il concessionario intenderà esercitare, in conformità a quanto previsto nel presente avviso, previa presentazione di relativa pratica edilizia.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai fini della tutela delle persone e di altri soggetti di cui al D. Lgs. 196 del 30.06.2003, si informa che:

- il trattamento dei dati viene effettuato dall'Amministrazione nel rispetto delle finalità istituzionali e nei limiti stabiliti dalle disposizioni vigenti;
- il conferimento dei dati ha natura obbligatoria;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nel rigetto dell'istanza;
- i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:
 1. il personale dell'Amministrazione incaricato del procedimento;
 2. le Amministrazioni partecipanti al rilascio delle autorizzazioni, pareri, nulla-osta o altri provvedimenti amministrativi;
 3. ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241;
 4. altri soggetti della pubblica Amministrazione;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al Titolo II del D.Lgs. 196 del 30 giugno 2003, cui si rinvia;

– soggetto attivo della raccolta dei dati è il Comune di Avetrana.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai soli fini della procedura di gara il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Egidio CAPUTO, supporto al Rup, la New Tekno srl.

Chiarimenti e dettagli amministrativi potranno essere richiesti presso l'ufficio Urbanistica, tel 0996613879 - e-mail: urbanistica avetrana@gmail.com

Il presente avviso è pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune di Avetrana.



Il Responsabile del Servizio
architetto Egidio CAPUTO

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs
82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il
documento cartaceo e la firma autografa*

_____oOo_____

(firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 del D. lgs. 39/93)