



COMUNE DI CELLAMARE **(Città Metropolitana di Bari)**

AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA VOLTA ALL'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL GIARDINO COMUNALE SITO IN VIA T. RONCHI

Il Comune di Cellamare ha realizzato un giardino comunale di circa 2.000 mq. con accesso da Via Trifone Ronchi.

Tale giardino, in ottemperanza rispetto a quanto previsto nella deliberazione di Consiglio comunale n.31 del 30.07.2018 nonché del relativo Regolamento di gestione approvato con la suddetta deliberazione, deve essere affidato a soggetti qualificati che possano gestirlo, garantendo l'espletamento dei servizi indicati nel seguito del presente avviso.

Con deliberazione di Giunta comunale n. 53 del 05.05.2022, immediatamente eseguibile, veniva stabilito di provvedere ad indire apposita procedura per l'individuazione del soggetto cui affidare la concessione del servizio di gestione del giardino comunale sito in Via T. Ronchi, distinto in catasto al Fg. 1 particella 2357, per la durata di tre anni decorrenti dalla stipula di nuovo atto convenzionale, alla luce dell'imminente scadenza del rapporto concessorio in essere.

Mediante nota pec prot. 8499 del 25.09.2023 il gestore individuato ha comunicato nei termini il recesso, con scioglimento del rapporto contrattuale alla data del 31.12.2023.

Viene richiamata la determinazione n.r.g. 839 del 27.11.2023, approvativa dello schema del presente avviso e dell'allegato modello di domanda.

La manifestazione di interesse ha lo scopo di comunicare all'Amministrazione comunale di Cellamare la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta.

Ai fini della partecipazione alla procedura di affidamento in parola, si rassegnano qui di seguito gli elementi principali del servizio previsto:

1. SOGGETTO CONCEDENTE

Amministrazione concedente: Comune di Cellamare

Indirizzo: Piazza Risorgimento, 33 - Cellamare

Indirizzo pec: protocollo.comune.cellamare.ba@pec.rupar.puglia.it

2. OGGETTO E CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE

Il presente avviso ha per oggetto l'affidamento della gestione del giardino comunale sito in via T. Ronchi, distinto in catasto al foglio 1 con la particella 2357.

La durata della concessione è stabilita in anni 3 (TRE) decorrenti dal primo giorno del mese successivo alla data di sottoscrizione del relativo contratto/convenzione, decorrenza comunque non precedente al 31.12.2023 (termine pregressa gestione).

Per lo stesso periodo verrà concesso in comodato il suddetto immobile, con l'obbligo del mantenimento della destinazione d'uso dello stesso.

L'area attrezzata è destinata all'intera collettività che potrà usufruirne liberamente e gratuitamente, durante gli orari di apertura.

In particolare l'immobile oggetto di concessione è dotato di:

- Recinzione metallica e siepe;
- Giochi per bambini;
- Area destinata al gioco del basket/pallavolo;
- Area verde, con panchine;
- Idoneo fabbricato che comprende: servizi igienici, area deposito/ripostiglio,
- Impianto di illuminazione pubblica;
- Utenza elettrica e idrica;
- Pannelli fotovoltaici;
- Tre fontanine pubbliche.

Il soggetto aggiudicatario è obbligato ad espletare il servizio in argomento secondo le modalità indicate dal regolamento comunale approvato con delibera di C.C. n. 31/2018,

L'affidatario prenderà in consegna l'area, impegnandosi alla realizzazione di quanto precisato negli atti citati, con continuità e prestando la propria opera secondo quanto sottoscritto senza alterarne in alcun modo le finalità.

L'area dovrà essere conservata nelle migliori condizioni d'uso e con la massima diligenza.

L'affidatario sorveglierà la corretta fruizione dell'area e ne cura gli spazi stessi.

Inoltre il gestore affidatario si impegnerà a garantire:

- l'attività di pulizia riferita ai viali e alle aree in modo da assicurare il decoro e l'igiene della struttura, compresa la raccolta di fogliame secco e svuotatura giornaliera dei cestini portarifiuti;
- la manutenzione ordinaria, riferita alle opere ivi realizzate, agli arredi urbani, agli impianti tecnologici ecc;
- manutenzione ordinaria del verde ed innaffiatura del verde esistente in tutta l'area interessata;
- adozione di qualsiasi ulteriore iniziativa che si riterrà opportuno attuare al fine di salvaguardare l'integrità della struttura stessa;
- chiusura ed apertura al pubblico del giardino ad orari prestabiliti (comprese le domeniche ed i giorni festivi).
- Tutela della sicurezza e della tranquillità dei visitatori;
- vigilare che le attività organizzate non arrechino disturbo a terzi;

Il Comune cede al gestore in comodato d'uso l'immobile e le attrezzature di proprietà comunale presenti nella struttura in stato di efficienza. Di detto materiale sarà redatto apposito verbale tra i contraenti, da allegare al contratto di aggiudicazione.

Sono altresì presenti presso l'immobile attrezzature e mezzi **di proprietà del precedente concessionario** di cui al seguente elenco:

- Struttura in legno (chiosco) con ingressi e finestre, base in ferro e impianti elettrico ed

idrico;

- Porte disabili (lato nord)
- Bagno adiacente chiosco
- Balcone e lavandino;
- Cappa in acciaio con canna;
- Spinatore acqua liscia/gassata;
- Impianto audio;
- Forno microonde;
- Attira insetti elettrico;
- Climatizzatore;
- Sistema videosorveglianza;
- Tenda parasole all'ingresso chiosco;
- Armadietto per operatori bagni;
- Scaffale, dispenser carta, asciugamani elettrico bagni;
- Impianti e climatizzazione deposito;
- Scaffale (n.2), forno microonde, pozzo congelatore, produttore ghiaccio, friggitrice, affettatrice;
- 20 tavoli e 60 sedie in plastica
- Faro tetto
- Lampade esterne

Il nuovo soggetto concessionario avrà facoltà di rivolgersi al precedente gestore qualora sia intenzionato a rilevare in tutto o in parte le precedenti attrezzature di proprietà di quest'ultimo e ciò entro e non oltre dieci giorni dall'efficacia della determinazione di nuova aggiudicazione, comunque prima della formale consegna dell'immobile al nuovo concessionario, dandone immediata notizia all'Ente proprietario.

Resta comunque a carico del soggetto affidatario:

- completare eventualmente l'arredamento per la migliore funzionalità della struttura;
- l'obbligo di intestarsi e pagare le utenze per energia elettrica, idrica. ecc.;
- la pulizia ed igienizzazione degli ambienti;
- la vigilanza dell'immobile, degli arredi ed attrezzature;
- la manutenzione ordinaria dell'immobile e delle aree concesse in comodato

L'affidatario è autorizzato (come da deliberazione di Giunta comunale n. 19 del 02.04.2019) alla eventuale nuova posa in opera di un "chiosco" in struttura mobile all'interno del giardino comunale, con le seguenti precisazioni:

- Che il manufatto non sia causa di deturpamento del giardino stesso;
- Che per la vendita di bevande e alimenti, il titolare sia munito delle prescritte autorizzazioni;

L'affidatario dovrà corrispondere all'Amministrazione un **canone annuale di concessione**, il cui importo a base di gara, pari ad € **991,91** (calcolato come da relazione dell'Ufficio tecnico prot. 4634 del 26.05.2022) sarà soggetto a rialzo.

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono manifestare il proprio interesse tutti i soggetti, singoli o associati, di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. in possesso dei requisiti sottoelencati:

- Requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e seguenti del D.Lgs. 36/2023 ed insussistenza delle relative cause di esclusione;

- Requisiti di idoneità professionale: possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D.Lgs.n. 59/2010 e ss.mm.ii., per l'esercizio di attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande. L'operatore attesta il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm.ii..

E' consentito partecipare anche alle imprese appositamente e temporaneamente raggruppate. Per tali raggruppamenti i requisiti richiesti devono essere posseduti da tutte le facenti parte del raggruppamento. In caso di presentata da raggruppamenti temporanei essa dovrà, pena l'esclusione, indicare le parti del servizio che saranno svolte dalle singole imprese.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di un'associazione temporanea o consorzio ordinario, ovvero di partecipare in forma individuale quando abbia partecipato al medesimo l'associazione temporanea o il consorzio. L'inosservanza di tale regola comporterà l'esclusione dalla gara sia dell'RTI/consorzio che dell'impresa individuale

Non possono partecipare i circoli privati, i partiti politici, i sindacati, i movimenti che abbiano tra gli scopi sociali l'attività politica e/o la partecipazione a competizioni elettorali.

4. MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

L'operatore interessato deve produrre la documentazione, pena l'esclusione, redatta in conformità al contenuto del modello "A" (*allegato al presente avviso*), scaricabile dal sito istituzionale dell'Ente, sottoscritta dal legale rappresentante, con allegata fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i.;

I soggetti interessati devono far pervenire, a pena di esclusione, l'istanza debitamente sottoscritta indirizzandola al Comune di Cellamare, Piazza Risorgimento 33– Ufficio protocollo- mediante invio via pec all'indirizzo ***protocollo.comune.cellamare.ba@pec.rupar.puglia.it*** recante il seguente oggetto: **"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA VOLTA ALL'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL GIARDINO COMUNALE SITO IN VIA T. RONCHI" entro le ore 12.00 del giorno 14/12/2023.**

E' altresì facoltà dei concorrenti effettuare la consegna a mano del plico contenente la documentazione richiesta. Per quanto sopra, ai fini della validità della consegna, faranno fede la data e l'ora che saranno apposte sulla domanda dall'addetto al protocollo di quest'Ente comunale. Il recapito tempestivo della domanda rimane ad esclusivo rischio dei mittenti; l'Ente Appaltante non è tenuto ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito della domanda.

Alla domanda non dovrà essere allegata alcuna offerta.

5. SELEZIONE DELLE ISTANZE E MODALITA' DI AFFIDAMENTO

Scaduto il termine di presentazione delle manifestazioni di interesse, le istanze verranno esaminate dal Responsabile del Procedimento al fine di verificare l'ammissibilità delle stesse. In seguito si provvederà all'invio delle lettere di invito per la presentazione delle offerte.

Criterio di aggiudicazione: affidamento mediante criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs 36/2023 secondo quanto previsto nella seguente tabella e nei successivi criteri

- *merito tecnico organizzativo e qualità del progetto* *Fino a punti 90 su 100*

- *offerta economica* *Fino a punti 10 su 100*

Le offerte/progetto tecnico saranno valutate sulla base dei seguenti parametri e relativi punteggi da apposita Commissione che sarà in seguito nominata:

- a)** progetto tecnico concernente le modalità di gestione del servizio, l'indicazione degli investimenti proposti per l'organizzazione e la migliore fruibilità del giardino **Max p. 30**
(Dovrà essere elaborata una proposta progettuale dell'organizzazione gestionale dei servizi da svolgere oltre che di utilizzazione dei mezzi strumentali e della struttura comunale, nel rispetto di quanto specificato nel regolamento. Dovranno essere indicati in maniera chiara ed esaustiva le operazioni, le attività e le prestazioni eventualmente fornite)
- b)** programmazione attività aperte alla cittadinanza **Max p. 25**
(Dovranno essere indicati anche: gli standard di qualità attesi dei servizi offerti, nonché i tempi e le modalità di erogazione, completamento dell'arredamento e/o attrezzature necessarie al funzionamento)
- c)** attività di educazione e sensibilizzazione ambientale, attività didattiche, con coinvolgimento della scuola, attività ricreative e culturali in genere, attività per il tempo libero **Max p. 20**
(realizzazione di iniziative di impatto sul territorio, che coinvolgano minori, scolaresca, ecc..)
- d)** partecipazione alla selezione in qualità di associazione senza scopo di lucro o organizzazione di volontariato **Max p. 5**
- e)** conoscenza del territorio ed esperienza pregressa nella gestione di giardini, etc **Max p. 10**
(saranno valutate positivamente le proposte presentate da soggetti che espletano la loro attività nel territorio o nelle zone limitrofe e che sono in possesso di comprovata esperienza nella gestione di attività similari)

Al fine di rendere omogenea l'assegnazione dei punteggi alle diverse offerte per ogni parametro sopra indicato, sono individuati i seguenti giudizi con relativo coefficiente numerico. Gli stessi ed il relativo coefficiente saranno utilizzati dalla Commissione per la valutazione del progetto tecnico:
Giudizio/Coefficiente *Ottimo 1 - Più che buono 0,9 - Buono 0,8 - Più che sufficiente 0,7 - Sufficiente 0,6 - Noncompletamente adeguato 0,5 - Limitato 0,4 - Molto limitato 0,3 - Minimo 0,2 - Appena valutabile 0,1 - Non valutabile 0*

Qualora, nella valutazione delle offerte, emergesse un utilizzo del medesimo elemento di offerta inserito in più parametri di valutazione, la Commissione di gara lo valuta comunque una sola volta, scegliendo a suo insindacabile giudizio il parametro a cui attribuirlo, secondo un criterio di maggiore congruità.

Per le **offerte economiche** saranno attribuiti
Ripartiti secondo la seguente formula:

Max p. 10

$$X = \frac{P(\text{offerta } x) * 10}{P(\text{alto})}$$

dove:

P (offerta x) = prezzo dell'offerta X

P (alto) = prezzo offerta più alta

X = punti da attribuire all'offerta

Si precisa che il concorrente dovrà indicare all'interno dell'offerta economica, i costi della sicurezza da sostenere per l'esecuzione del presente appalto.

Il Comune si riserva di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Saranno escluse altresì le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o incompleto.

Per le modalità ed i termini di presentazione delle offerte e per il provvedimento di aggiudicazione si rinvia alle prescrizioni che saranno contenute nella lettera di invito.

6. ASSEGNAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

Scaduto il termine per la presentazione delle offerte e conclusa la fase di gara, con determinazione del Responsabile del Settore competente si provvederà al definitivo affidamento della concessione.

L'aggiudicatario dovrà, entro il termine stabilito dall'apposita comunicazione:

1. Produrre tutte le certificazioni per le dichiarazioni rese in forma di autocertificazione;
2. Costituire garanzia fideiussoria mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa. La mancata costituzione di detta garanzia comporta la revoca dell'affidamento.
3. Stipulare idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi, con massimale garantito non inferiore ad € 1.000.000,00, nella quale il Comune di Cellamare dovrà essere espressamente considerato come "terzo", e contro incendio e atti vandalici per l'immobile e le attrezzature concessi in uso
4. adempiere a tutti gli obblighi prescritti nel regolamento di gestione approvato con delibera di C.C. n. 31/2018.

La stipulazione del contratto/convenzione è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia ed al controllo del possesso dei requisiti prescritti.

Resta in capo all'Ente il controllo sull'adempimento dei compiti previsti in convenzione per il concessionario, nonché di quanto stabilito nel regolamento, circa eventuali inadempienze del servizio offerto. Le spese e le utenze per l'utilizzo della struttura e per la gestione delle attività

svolte presso lo stesso giardino sono tutte a carico della ditta aggiudicatrice così come saranno a carico della stessa le spese di manutenzione ordinaria dell'immobile.

Il concessionario dovrà versare in favore del Comune di Cellamare, entro e non oltre il mese di stipula del contratto di concessione, la quota del corrispettivo annuale stabilito, in un'unica soluzione anticipata.

7. TRATTAMENTO DEI DATI

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel D.lgs. 196/2003 e GDPR e s.m.i. per le finalità unicamente connesse alla procedura in oggetto.

8. DISPOSIZIONI FINALI

L'Ente si riserva la facoltà di sospendere, modificare, annullare o revocare la procedura relativa al presente avviso e di non dare seguito all'indizione della procedura negoziata per sopravvenute ragioni di interesse pubblico, senza che ciò comporti alcuna pretesa da parte degli operatori economici che hanno manifestato interesse ad essere invitati alla procedura.

Qualora la presente procedura si concluda negativamente l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di promuovere, valutare e/o attivare procedure alternative finalizzate alla gestione e utilizzo dell'immobile in argomento.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto per negligenza dell'aggiudicatario, e salvo diversi accordi con l'Amministrazione, lo stesso verrà dichiarato decaduto e diverrà aggiudicatario l'offerente che fra gli altri avrà presentato l'offerta migliore.

Il presente avviso è pubblicato unitamente alla domanda ed agli allegati sul sito internet **www.comune.cellamare.ba.it**, nella sezione News del sito nonché sull'albo pretorio online dell'Ente.

Tutta la documentazione potrà essere scaricata cliccando sul link collegato.

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Antonio Russi

Informazioni, richieste di chiarimenti ed eventuali sopralluoghi, potranno essere richiesti tramite mail ai seguenti indirizzi di posta elettronica: antonio.russi@comune.cellamare.ba.it ed al seguente numero telefonico: 0804657929.

Sono **allegati** al presente bando i sottoelencati documenti:

- **Allegato A): Modello istanza**
- **Allegato B): Planimetria**

Cellamare, data del protocollo

Il Segretario comunale
F.TO Antonio Russi

