



COMUNE DI MASSAFRA

Ripartizione Lavori Pubblici

AVVISO PUBBLICO

PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE E GESTIONE DELL’AREA A VERDE DENOMINATA “*Madre Teresa di Calcutta*”

Art. 1 - Oggetto

Con delibera G.M. n°93 del 27.05.2015 l’Amministrazione, nell’ambito di un intervento complessivo di riqualificazione urbana teso a promuovere azioni positive per la ricreazione e l’aggregazione dei cittadini ha espresso la volontà di procedere all’affidamento in concessione *del servizio di manutenzione e gestione dell’area a verde denominata “Madre Teresa di Calcutta”*.

L’area in argomento, totalmente recintata e di proprietà comunale, è situata nella zona 167 di questo abitato con una superficie di mq 22.500;

E’ intendimento dell’Amministrazione procedere all’espletamento di una selezione pubblica per acquisire proposte progettuali per la manutenzione e gestione a titolo gratuito dell’area a verde, offrendo ai concorrenti la possibilità di svolgere alcune attività compatibili con il contesto dell’area.

Il soggetto affidatario dovrà provvedere alla gestione e manutenzione dell’area riportata nella planimetria (**allegato A**) ed in particolare dovrà provvedere obbligatoriamente alle seguenti attività:

- pulizia dell’area;
- manutenzione di ogni infrastruttura compresa nelle aree in affidamento;
- cura e manutenzione del verde;
- programma di vigilanza e sorveglianza;

I soggetti interessati potranno presentare, in aggiunta alle attività di cui sopra, una descrizione particolareggiata di ulteriori attività e/o servizi aggiuntivi e compatibili da porre in essere nell’area oggetto dell’intervento tesi a promuovere la ricreazione e l’aggregazione dei cittadini nell’ottica di assicurare alla comunità la piena fruibilità della struttura.

Resta inteso che non potranno essere realizzate nell’area in questione costruzioni o manufatti non compatibili con il contesto urbanistico e paesaggistico;

L’eventuale realizzazione di un chiosco bar e servizi per la vendita al dettaglio di alimenti e bevande, è subordinata all’acquisizione dei nulla osta e/o pareri degli enti preposti alla tutela dei vincoli esistenti in zona e precisamente:

- SIC ZPS – Area delle gravine cod. IT9130007;

Tutte le spese di realizzazione, gestione e manutenzione saranno a totale carico dell’Affidatario. Per l’ingresso nell’area verde attrezzata e per la relativa fruizione da parte dei cittadini, il gestore affidatario delle aree non potrà richiedere alcun compenso.

Art.2 - Requisiti di partecipazione alla gara

La concessione sarà rilasciata ai seguenti soggetti assegnatari denominati “concessionari” e precisamente:

- cittadini e residenti, come singoli ovvero legalmente costituiti in forma associata (Associazioni, Circoli, Comitati, Condomini) con personalità giuridica;

- Organizzazioni di volontariato;
- Cooperative Sociali e Consorzi di Cooperative Sociali.
- Altri soggetti pubblici e/o privati

La concessione sarà a titolo gratuito per il concessionario e senza alcun onere a carico del Comune. Il Concessionario si impegnerà a svolgere le attività (di manutenzione e gestione) proposte e concordate con l'Amministrazione Comunale in conformità con la convenzione a farsi.

Art.3 – Oneri a carico del concessionario

Il concessionario, a sua cura e spese, provvederà:

- alla totale pulizia delle aree; il ripristino dei luoghi di interesse naturale con la messa a dimora di piante arboree e arbustive autoctone della macchia mediterranea;
- ripristino dei camminamenti già preesistenti per agevolare il percorso nel parco da parte dei visitatori e dei fruitori, nonché verifica della stabilità della staccionata nei tratti pericolosi e ricostituzione della stessa nei tratti mancanti;
- manutenzione di ogni altra infrastruttura compresa nell' area in affidamento;
- programma di vigilanza, sorveglianza;
- altre attività da proporre in sede di gara;

Per l'eventuale realizzazione del chiosco bar il concessionario provvederà:

- alla realizzazione ed installazione del chiosco bar e annessi arredi, sia interni che esterni nell'area di pertinenza, secondo le vigenti normative urbanistiche edilizie ed igienico-sanitarie;
- ad ottenere le necessarie autorizzazioni di Pubblico Esercizio all'Ufficio Commercio del Comune di Massafra;
- al pagamento delle spese per l'allaccio e il consumo delle utenze (enel – gas – aqp);

L'eventuale chiosco dovrà adattarsi pienamente nel contesto urbanistico e paesaggistico, alle caratteristiche dei luoghi ed essere conforme ai parametri fissati da questo Comune in materia di qualità urbana, con particolare riferimento ai materiali costruttivi e alle finiture.

Art.4 – Durata della Concessione

La durata della concessione è fissata in **5 (cinque)** anni a decorrere dalla data di stipula dell'atto di concessione dell'area.

Alla scadenza della concessione l'area sarà riassegnata con bando pubblico;

Non è ammesso il sub ingresso, per tutta la durata della concessione, nella titolarità della gestione;

Art.5 - Modalità di partecipazione

Per essere ammessi alla presente procedura i soggetti interessati dovranno presentare un **PLICO SIGILLATO** recante la seguente dicitura **“CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE E GESTIONE DELL'AREA A VERDE DENOMINATA “MADRE TERESA DI CALCUTTA”** contenente i seguenti documenti e dichiarazioni:

- a) domanda (allegato B) debitamente compilata e sottoscritta dal legale rappresentante in caso di soggetti con la personalità giuridica o dal privato unitamente ad una copia fotostatica di un documento d'identità;
- b) statuto e atto costitutivo nei casi previsti;
- c) attestazione di presa visione dell'area (rilasciata dall'Ufficio LL.PP.);
- d) **relazione tecnica** che illustri le modalità organizzative, il numero, la qualifica e le funzioni del personale che verrà impiegato, anche con riferimento agli orari di espletamento del lavoro nel corso della gestione del servizio, le risorse ed i mezzi; la relazione, al fine di permettere la valutazione da parte della Commissione, dovrà essere organizzata in tre sezioni così come sotto riportate:

- 1) piano di manutenzione, di custodia, vigilanza, pulizia dell'intera area pubblica destinata a verde pubblico attrezzato;
- 2) piano di sistemazione dell'area e dell'arredo urbano dell'area in concessione (panchine, cestini, giochi per bambini ecc);
- 3) Eventuali attività e servizi accessori che si propone di effettuare;

Il plico di cui sopra dovrà essere recapitato all'Ufficio Protocollo del Comune di Massafra in Via R. Livatino s.n. – 74016 Massafra (TA) - **entro le ore 12,00 del 20/07/2015.**

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Si precisa che saranno prese in considerazione soltanto le offerte che perverranno entro il termine prescritto.

Non farà fede il timbro postale.

Oltre detto termine non sarà valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente.

Art.6 – Valutazione istanze pervenute

Le richieste saranno valutate da apposita Commissione di gara composta dal Dirigente Ripartizione LL.PP. in qualità di presidente, e da due componenti esperti scelti tra i dipendenti dell'Ente e da un istruttore amministrativo in qualità di segretario verbalizzante. La Commissione sarà nominata successivamente alla scadenza della presentazione delle offerte. La Commissione valuterà le proposte progettuali presentate dai partecipanti basandosi su quanto illustrato nella relazione tecnica di cui al punto d) dell'articolo 5 del presente bando, assegnando un punteggio massimo di 100 punti secondo i parametri individuati nella seguente tabella:

	Punteggio massimo attribuibile
qualità del piano di manutenzione, di custodia, vigilanza, pulizia dell'intera area pubblica destinata a verde pubblico attrezzato;	40
qualità del piano di sistemazione dell'area e dell'arredo urbano dell'area in concessione (panchine, cestini, giochi per bambini ecc);	40
Eventuali attività e servizi accessori che si propone di effettuare	20

La Commissione giudicatrice, per l'attribuzione dei punteggi relativi a ciascun criterio, terrà conto della relazione tra giudizio qualitativo di valutazione e i coefficienti, di seguito indicati, che dovranno essere moltiplicati per il corrispondente punteggio massimo stabilito per ciascun criterio di valutazione:

GIUDIZIO	VALUTAZIONE
OTTIMO	1,00
BUONO	0,80
SUFFICIENTE	0,60
MEDIOCRE	0,40
INSUFFICIENTE	0,20
SCARSO	0,00

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria nei confronti del concorrente che avrà ottenuto il migliore punteggio complessivo.

In ogni caso l'Amministrazione si riserva di non procedere ad aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di chiedere al soggetto risultato miglior offerente, di apportare delle modifiche alle proposte progettuali presentate.

Qualora l'Aggiudicatario non sia in grado di ottemperare all'offerta presentata, è facoltà dell'Amministrazione revocare l'assegnazione.

Art.7 Modalità di svolgimento del servizio

Per l'ingresso nell'area verde attrezzata e per la relativa fruizione da parte dei cittadini, il gestore affidatario delle aree non potrà richiedere alcun compenso.

Il servizio dovrà essere garantito durante tutto l'anno secondo tempi e modalità da concordare con l'Amministrazione.

E' facoltà dell'Amministrazione prescrivere oneri e modalità di prestazione del servizio in occasione di eventi particolarmente significativi per l'immagine della Comune di Massafra.

L'ente potrà concedere alcuni spazi all'interno dell'area anche ad altre Associazioni per manifestazioni temporanee purché non in contrasto con le attività poste in essere dal concessionario.

Art.8 - Beni di proprietà del concessionario

Al termine del contratto il concessionario potrà liberamente disporre dei macchinari, suppellettili e supporti di sua proprietà, adibiti ed utilizzati per lo svolgimento dell'attività senza che l'Amministrazione od il nuovo concessionario abbiano l'obbligo di riscattarli o di corrispondere indennizzi, rimborsi o compensi a qualunque titolo.

Art.9 - Corrispettivo

Al concessionario non viene corrisposto alcun compenso per i servizi prestati, in cambio ha però il diritto di gestire ed incamerare i proventi derivanti dall'esercizio dell'attività e di altri eventuali servizi accessori svolti ai sensi dell'art.5 punto d).

Art. 10 - Personale

Il servizio deve essere eseguito con la presenza del numero minimo di personale indicato dal concessionario in sede di gara. Nell'esecuzione delle prestazioni, il concessionario dovrà rispettare tutte le vigenti norme e prescrizioni ed ogni necessaria cautela in materia igienico-sanitaria ed a riguardo della sicurezza sul lavoro. Il concessionario è altresì tenuto ad osservare e far osservare, nei confronti dei propri dipendenti e più in generale del personale che impiegherà nell'appalto de quo le prescrizioni di cui alle vigenti leggi e regolamenti in materia, nonché le disposizioni previste dai contratti salariali, previdenziali ed assicurativi, disciplinanti i rapporti di lavoro della categoria.

Art.11- Assicurazioni

Il concessionario è l'unico responsabile dei danni da egli stesso o dai suoi dipendenti cagionati a persone o cose nell'esercizio delle attività oggetto del presente bando. Pertanto il concessionario solleva il Comune di Massafra da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale per la gestione dei beni ad esso affidati. Il concessionario dovrà essere assicurato e così anche il personale impegnato per i rischi relativi a responsabilità civile verso i terzi, per qualsiasi danno o evento possa essere causato a persone, cose, al patrimonio, esonerando espressamente il Comune di Massafra da qualsiasi responsabilità civile e amministrativa per danni che dovessero verificarsi nell'espletamento del servizio.

La stipula dei relativi contratti d'assicurazione ed i relativi massimali d'assicurazione coperti dovranno essere comprovati dal concessionario prima del perfezionamento del contratto e ogni anno dovranno essere presentate al Servizio Appalti e Contratti le relative quietanze di versamento.

Su tutti i beni destinati direttamente o indirettamente alla gestione, il concessionario sottoscrive un'adeguata polizza assicurativa ed in particolare:

- a) contro i rischi dell'incendio ed eventi accessori, anche di tipo catastrofale, nulla escluso né eccettuato, tenendo conto del valore di ricostruzione dell'immobile, degli impianti e degli allestimenti presenti nell'intera struttura;
- b) relativamente alla RCT verso terzi e prestatori d'opera, sulla base dell'afflusso medio dell'utenza alla struttura.

Il concessionario provvede alla copertura assicurativa dei rischi connessi alla esplicazione della propria attività nell'ambito comunale, per danni che comunque possono derivare a Terzi, considerando Terzi fra di loro anche i propri dipendenti ed il Comune di Massafra.

Nelle polizze di assicurazione dei beni, deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà dalla Compagnia Assicuratrice liquidato direttamente al Comune di Massafra. Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose, ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del concessionario.

Art.12 Revoca concessione e decadenza affidamento

Possono comportare la revoca della concessione con decadenza dell'affidamento le seguenti cause:

- le ripetute violazioni delle modalità di svolgimento del servizio;
- la mancata pulizia o manutenzione ordinaria quando l'intervento sia segnalato o richiesto dai tecnici dell'Amministrazione;
- l'inadempimento degli obblighi assicurativi, anche a favore di terzi, nonché quelli relativi al pagamento di contributi previdenziali ed assistenziali per i lavoratori;
- l'inosservanza delle norme di igiene ai sensi della legislazione vigente e delle norme di sicurezza sul luogo di lavoro;
- l'irregolarità di posizione fiscale relativa all'attività di gestione del servizio affidato, comunque accertata;

L'Amministrazione potrà di pieno diritto revocare ogni rapporto con la ditta stessa, senza che competa al concessionario alcun rimborso o indennizzo, con diritto del Comune di Massafra al risarcimento degli eventuali danni.

L'Amministrazione potrà altresì revocare, in tutto o in parte, la concessione con preavviso di mesi tre, per ragioni di pubblico interesse senza che competa al concessionario alcun rimborso o indennizzo. In caso di fallimento o situazione equivalente del concessionario, la concessione sarà revocata e la cauzione sarà senz'altro incamerata a favore della Civica Amministrazione.

Art.13 Responsabilità

Il Concessionario risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale. Si obbliga a tenere l'Amministrazione sollevata ed indenne da ogni responsabilità civile e/o penale od azione presente e futura per danni di qualsiasi genere e comunque derivanti, anche nei confronti di terzi o cose di terzi, dalla concessione.

Art.14 Controlli

L'Amministrazione si riserva il diritto di procedere al controllo della regolare gestione nonché ad ispezione igienica ogni qualvolta lo ritenga necessario anche con l'intervento del Servizio di Igiene Pubblica dell'A.S.L.

Art.15 – Disposizioni finali

L'Amministrazione si riserva di procedere ad idonei controlli sulla veridicità di quanto dichiarato secondo il disposto dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000. Le dichiarazioni false o non veritiere comporteranno, oltre alla responsabilità penale del dichiarante, la decadenza dei soggetti partecipanti dalla procedura in oggetto ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000.

I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art.13 del D.Lgs n.196/2003 esclusivamente nell'ambito della presente gara. Per quanto non contemplato nel presente Bando si rinvia alla normativa vigente.

Art.16 – Responsabile del Procedimento- Informazioni

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Lorenzo NATILE Per informazioni di carattere amministrativo, sulla documentazione da presentare, nonché per concordare il sopralluogo obbligatorio, rivolgersi al seguente numero telefonico tel. 099-8858324 e-mail: lavori.pubblici@comunedinmassafra.it.

Massafra 26.06.2015

L'ASSESSORE AI LL.PP.
(Rag. Gaetano CASTIGLIA)

IL SINDACO
(Dott. Martino Carmelo TAMBURRANO)

