



COMUNE DI GIOVINAZZO

Città Metropolitana di Bari

Prot. n. 19827

Giovinazzo, 22 settembre 2016

AVVISO PUBBLICO PER LA RIVITALIZZAZIONE E LA VALORIZZAZIONE DEL GIARDINO “VILLETTA IMMACOLATA” DI VIALE ALDO MORO

CIG: ZE01B47CAB

1. Indicazioni generali

Il Comune di Giovinazzo è proprietario del giardino di Viale Aldo Moro (denominato “Villetta Immacolata”) in zona 167, costituito da un’area recintata al cui interno sono allocati: prato e piante ornamentali, spazi di ricreazione, infrastrutture tuttora prive di efficiente gestione (viali, illuminazione, arredi, bagni pubblici, area giochi).

Il Comune intende raggiungere obiettivi di rivitalizzazione e valorizzazione del giardino e suoi contenuti, al fine di creare uno spazio di socializzazione e di partecipazione della cittadinanza alla fruizione del bene pubblico.

Per il perseguimento dell’obiettivo di rivitalizzazione e valorizzazione, il Comune intende affidare ad un soggetto esterno la gestione integrata del giardino, mediante gara comparativa fra progetti che gli interessati intendono presentare. La gestione esterna sarà a totale carico finanziario ed operativo dell’aggiudicatario, in quanto il Comune non pagherà prezzi d’appalto e non fornirà alcuna risorsa finanziaria.

La procedura di gara è attivata in applicazione della previsione di cui al Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare comunale (approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 17 marzo 2015), ed in particolare l’art. 18, c. 2, lett. b), mediante procedura ad evidenza pubblica con offerta economicamente vantaggiosa.

La gestione della villa consisterà delle seguenti attività ed utilità da considerare ESSENZIALI:

- a) potenziamento della pubblica illuminazione
- b) realizzazione di un impianto di videosorveglianza
- c) manutenzione dell’area giochi
- d) manutenzione del verde, dei viali e della recinzione
- e) apertura ed alla chiusura della Villetta al pubblico, secondo orari concordati con il Comune, con relativa vigilanza durante l’apertura pulizia e fruizione dei servizi igienici

f) creazione di un punto ristoro di piccolo consumo (bar, gelateria e similari).

L'aggiudicatario:

- dovrà sostenere gli investimenti e le successive spese di gestione relativi agli interventi ed ai servizi di cui alle lettere a), b), c) d), e), f);
- potrà autofinanziarsi con gli introiti di cui al punto ristoro di piccolo consumo (lett. f)).

La struttura è visitabile previo appuntamento, da concordarsi con l'ufficio Patrimonio.

La presente procedura non è vincolante per l'Amministrazione Comunale e i soggetti che risponderanno all'avviso non matureranno nessuna posizione di diritto e di aspettativa qualora il Comune non proceda, per il motivo che renderà pubblico in atti, alla aggiudicazione definitiva.

2 – Obiettivi di gestione

All'affidatario spettano le spese di utenza per il punto ristoro (energia elettrica, servizio idrico, gas).

Al Comune spetta la fornitura dell'illuminazione della Villetta e dell'acqua di irrigazione delle siepi, i cui consumi saranno sottoposti a controlli e preventivamente concordati con il Comune nel loro ammontare globale.

I servizi di gestione della Villetta dovranno essere gestiti gratuitamente in favore della collettività, senza che l'affidatario sia abilitato a chiedere costi di ingresso.

Particolare attenzione andrà posta al rispetto delle piantumazioni esistenti nel giardino ed alla loro integrazione.

Le soluzioni manutentive dovranno dimostrare razionalità e massima efficienza nella gestione degli impianti e delle componenti edilizie per tutto il periodo di concessione menzionato nella proposta.

Il concorrente dovrà elaborare una proposta atta a dimostrare la sostenibilità economica e gestionale del progetto di gestione, salvaguardando contemporaneamente il profilo pubblico della fruizione del bene da parte della collettività, l'attività economica da impiantare e la manutenzione del sito con le infrastrutture esistenti.

E' consentita l'organizzazione, da parte dell'affidatario o di terzi, di eventi e manifestazioni a carattere culturale, di intrattenimento, promozionale del volontariato e della cooperazione sociale, di mercatini di prodotti artigianali in autoproduzione, a condizione che si tratti di attività che non deturpino la Villetta ed ogni sua parte fissa e/o amovibile in essa presente. In tal caso, l'affidatario o l'organizzazione autorizzata può chiedere il pagamento di ticket di accesso ai luoghi di erogazione di servizi e prestazioni durante gli eventi Tali eventi dovranno essere organizzati e svolti nel rispetto della normativa vigente e sono soggetti ad autorizzazioni commerciale e di pubblica sicurezza.

3 – Oneri di gestione

L'affidatario si obbliga ad assicurare la corretta gestione del bene, pertinenze e accessori nella durata della convenzione in uno stato di funzionalità e decoro.

Fanno carico all'affidatario tutte le opere di riparazione che si renderanno necessarie per fatto dell'affidatario o di terzo, qualora sia dimostrata l'assenza di diligente vigilanza.

Al termine di ogni anno, il gestore dovrà rimettere apposita relazione economica, dalla quale risultino i ricavi e le spese di gestione della Villetta.

Il Comune effettuerà controlli sulla effettiva e corretta gestione della Villetta.

Il Comune si farà carico delle opere di straordinaria manutenzione del bene nel suo complesso, che non derivino da incuria o superficiale e/o negligente custodia.

L'affidatario, comunque, può in caso di urgenza, intervenire direttamente, previa autorizzazione del Comune e richiedere il rimborso delle spese sostenute, documentandole opportunamente e fatta salva la preventiva valutazione, da parte del Comune, della congruità dei prezzi.

L'affidatario segnala tempestivamente per iscritto al Comune ogni anomalia o guasto che dovesse verificarsi nelle strutture, attrezzature e dotazioni in genere.

In difetto di tali segnalazioni, anche se l'intervento sia di spettanza del Comune, le responsabilità per eventuali danni che dovessero verificarsi, a persone o cose, a causa delle anomalie o guasti di cui al presente comma, incomberanno sull'affidatario medesimo. Nel caso di accertamento di anomalie che possano rappresentare reale pericolo per l'utenza, l'affidatario è comunque responsabile della sorveglianza e dovrà impedire l'uso delle attrezzature e delle strutture interessate.

4 – Soggetti che possono partecipare alla gara comparativa

Possono partecipare alla gara comparativa i seguenti soggetti:

- 1) persone fisiche individuali
- 2) associazioni riconosciute e non riconosciute
- 3) cooperative ed altre persone giuridiche private
- 4) raggruppamenti tra soggetti.

I concorrenti devono possedere i seguenti requisiti:

- 1) capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- 2) essere titolari di partita iva ovvero che si impegnino ad ottenerla in caso di aggiudicazione;
- 3) avere residenza e/o sede legale in Giovinazzo, ovvero sede operativa in Giovinazzo;
- 4) avere, le persone fisiche ed i legali rappresentanti dei corpi associativi e societari muniti di poteri di rappresentanza, requisiti di moralità personale, associativa, societaria per sé stessi e per i familiari entro il 4° grado di parentela e di affinità, comprovata da assenza di condanne penali esecutive per reati contro la pubblica amministrazione (per sé stessi) e da assenza di misure di prevenzione (per seè e per i familiari entro il 4° grado).

5 – Formalità di partecipazione

I concorrenti partecipano alla gara comparativa presentando i seguenti documenti:

- 1) domanda di partecipazione in carta semplice e senza autenticazione di sottoscrizione, con contestuali dichiarazioni di notorietà e sostitutive di certificazioni (secondo il modello allegato sub 1), da inserire in una busta a sè stante sigillata nelle forme più opportune, iscrivendo sul fronte il nominativo del partecipante e la dicitura: “Documentazione per la gara Villetta Immacolata”
- 2) progetto economico/gestionale (secondo i criteri indicati nel modello sub 2), da inserire in una busta a sè stante sigillata nelle forme più opportune, iscrivendo sul fronte il nominativo del partecipante e la dicitura: “Progetto per la gara Villetta Immacolata”.

Il progetto tecnico dovrà essere scritto su massimo 10 facciate formato A4 aventi max 30 righe ciascuno, ad esclusione degli eventuali elaborati grafici, fotografici e planimetrici.

Il progetto medesimo dovrà essere redatto con semplicità di argomentazioni, con facilità di lettura e secondo criteri di immediata ed efficace traduzione operativa delle proposte in essa contenute.

Le due buste sopra menzionate dovranno essere inserite in un unico plico esterno contenitivo, sigillato nelle forme più opportune, iscrivendo sul fronte l'indirizzo completo del mittente, l'indirizzo del Comune e la dicitura: “Gara per la Villetta Immacolata”.

Il plico esterno può essere presentato tramite:

- spedizione postale da parte di qualunque operatore;
- consegna a mano presso l'Ufficio di Protocollo nei giorni ed orari di ricevimento del pubblico.

Le offerte, in qualunque modalità spedite, dovranno essere acquisite e registrate al protocollo entro la data del **07 OTTOBRE 2016**. In caso di spedizione postale raccomandata, occorrerà rispettare la scadenza sopra indicata, per cui la data di spedizione non equivale a data di presentazione.

L'indirizzo di spedizione è: Comune di Giovinazzo – Piazza Vittorio Emanuele II n. 64 – 70054 GIOVINAZZO (BA).

6 -Svolgimento della gara comparativa

La Commissione giudicatrice sarà composta dal Segretario Generale e da personale comunale.

La Commissione procederà, nel giorno che sarà comunicato ai concorrenti tramite posta elettronica, alla seduta pubblica di esame del plico esterno, dei plichi interni e dell'istanza di partecipazione con contestuali dichiarazioni. Al termine della seduta pronuncerà l'ammissione o l'esclusione dei concorrenti.

In una o più seduta/e successiva/e riservata/e, la Commissione procederà all'esame dei progetti tecnici presentati dai concorrenti ammessi e procederà alla valutazione degli stessi attribuendo i punteggi.

In seduta pubblica finale, della quale sarà data comunicazione, la Commissione illustrerà i risultati delle valutazioni e presenterà la graduatoria tra i concorrenti.

La gestione sarà affidata anche in presenza di una sola offerta valida.

7 – Indicazioni per la compilazione del progetto tecnico. Valutazione delle offerte

I concorrenti dovranno inserire elementi progettuali per ognuno dei punti gestionali dalla lettera a) alla lettera f) di cui sopra, da ritenersi ESSENZIALI, la cui quantità e qualità saranno oggetto di valutazione a punti secondo la griglia di seguito riportata. I progetti incompleti, cioè mancanti di elementi progettuali anche per uno solo tra gli elementi progettuali ESSENZIALI da a) ad f), saranno esclusi dalla procedura comparativa.

I concorrenti dovranno indicare la proposta di durata della concessione.

I concorrenti possono presentare in progetto elementi progettuali EVENTUALI, secondo la griglia di seguito riportata, la cui mancanza non determina esclusione della gara comparativa e comporterà soltanto la non attribuzione di punteggi.

Il Comune si riserva la facoltà di avviare consultazioni chiarificative con i proponenti in relazione agli elementi progettuali proposti.

GRIGLIA DI VALUTAZIONE

ELEMENTI ESSENZIALI – OBIETTIVI DI PROGETTO	
Elementi di progettazione	Punteggio
a) Manutenzione e Potenziamento della pubblica illuminazione	Max 10
b) Realizzazione e Manutenzione di un impianto di videosorveglianza	Max 10
c) Manutenzione area giochi	Max 10
d) Manutenzione del verde, dei viali e della recinzione	Max 10

e) Apertura ed alla chiusura della Villetta al pubblico, secondo orari concordati con il Comune, con relativa vigilanza durante l'apertura pulizia e fruizione dei servizi igienici	Max 10
f) Tipologia e programma di funzionamento di un punto ristoro di piccolo consumo	Max 10
DURATA proposta dal concorrente	Max 10
ELEMENTI AGGIUNTIVI ED EVENTUALI	
Elementi di progettazione	Punteggio
Qualità e quantità delle proposte di fruizione dalla Villetta da parte della collettività indifferenziata, ovvero di gruppi, associazioni, cooperative e similari	Max 10
Quantità, esperienze curriculari, professionalità ed eventuale inclusione sociale del personale da adibire alla gestione della villetta	Max 5
Canone aggiuntivo rispetto alla tassa di occupazione suolo pubblico per il punto ristoro ed area pertinenziale (eventuale)	Max 5
Altri elementi migliorativi	Max 10
TOTALE	Max 100

ANNOTAZIONI TECNICHE

Si forniscono alcune annotazioni tecniche che hanno un valore esclusivamente esemplificativo degli elementi progettuali, non costituendo richieste – neanche minimali – da parte del Comune. Sulla scorta delle annotazioni tecniche, il concorrente potrà formulare un’offerta personalizzata secondo proprie scelte progettuali, anche discostandosi dalle annotazioni tecniche.

Elementi ESSENZIALI

Manutenzione e Potenziamento della pubblica illuminazione

- tipologia e frequenza della ricognizione sullo stato di funzionamento dell’impianto esistente
- tipologia e frequenza per ripristini dei punti luce
- tipologia e frequenza pitturazione pali
- tipologia e frequenza piccoli interventi di rifacimento caveria
- tipologia e frequenza inserimento lampade a risparmio energetico

Realizzazione e Manutenzione di un impianto di videosorveglianza

- tipologia impianto da installare (es.: impianto antintrusione, videocamere di tipo condominiale/privato, impianto videosorveglianza e controllo con telecamere, tipologia ed accessibilità ai filmati registrati)
- luoghi e tempi di sorveglianza (area giochi, accesso alla Villetta, luoghi particolari, orari di funzionamento)

Manutenzione area giochi

- tipologia e frequenza della ricognizione sullo stato di funzionamento dell’area giochi e giochi tuttora esistenti
- tipologia e frequenza risanamenti, ripristini, sostituzioni, manutenzioni semplici
- eventuali implementazione di ulteriori giochi (secondo condizioni di fattibilità), ovvero di sostituzione di giochi esistenti con altri nuovi
- tipologia e frequenza interventi di decoro dell’area e di messa in sicurezza

Manutenzione del verde, dei viali e della recinzione

- tipologia e frequenza interventi di ricognizione sullo stato di pulizia e di manutenzione
- tipologia e frequenza interventi di pulizia
- tipologia e frequenza interventi di manutenzione

Apertura e chiusura della Villetta al pubblico, secondo orari concordati con il Comune, con relativa vigilanza durante l’apertura e fruizione dei servizi

- orari invernali ed estivi
- aperture straordinarie per eventi
- numero di personale e tipologia di vigilanza durante l’apertura, con riferimento ai vari luoghi della Villetta

Tipologia e programma di funzionamento di un punto ristoro di piccolo consumo

- tipologia di struttura da installare

- tipologia di fruizione da parte degli utenti
- orari di funzionamento
- bacino/i di utenza che si intende/ono raggiungere
- tipologia di alimenti e bevande che si intende fornire all'utenza
- grado di servizio ed iniziative di ristoro

Durata

La durata è a scelta del concorrente, che dovrà dimostrare in progetto il rapporto tra investimenti, ricavi di gestione e tempo necessario per rendere congruo il ciclo di gestione complessivamente proposto. Il punteggio sarà comparativamente attribuito in maniera proporzionale alla durata proposta.

Elementi EVENTUALI

Qualità e quantità delle proposte di fruizione dalla Villetta da parte della collettività indifferenziata, ovvero di gruppi, associazioni, cooperative e similari

- tipologia e frequenza iniziative
- soggetti individuali e collettivi coinvolti
- coinvolgimento fasce deboli della popolazione

Quantità, esperienze curriculari, professionalità ed eventuale inclusione sociale del personale da adibire alla gestione della villetta

- indicazione numerica dei soggetti coinvolti nella gestione della Villetta
- esperienze del soggetto (individuale o collettivo) partecipante e dei collaboratori che si intendono inserire nella gestione della Villetta
- esperienze del gestore del punto ristoro

Canone aggiuntivo rispetto alla tassa di occupazione suolo pubblico

All'aggiudicatario incombe il pagamento della tariffa di occupazione del suolo pubblico per il punto ristoro ed eventuale area esterna pertinenziale. Poiché la Villetta non è suscettibile di valutazione economica in termini di canone di concessione, il concorrente può offrire un eventuale canone superiore alla tariffa di occupazione, che ovviamente ingloberà la tassa, e che sarà oggetto di valutazione e punteggio.

La tariffa attualmente vigente per Tassa di occupazione suolo pubblico, riferita alla tipologia di occupazione ed alla allocazione urbanistica della Villetta, è fissata in € 0,51 annuo per mq a valere su struttura coperta e su pertinenze scoperte.

L'eventuale importo maggiorato contiene in sé l'importo della tassa.

Altri elementi migliorativi

- tipologia e caratteristiche di altri elementi migliorativi
- E' gradita la previsione, da parte del concorrente, di un'area di sgambamento cani, con relativo controllo sull'osservanza della delimitazione.

ART. 8 - ADEMPIMENTI CONSEGUENTI

L'aggiudicazione definitiva del servizio di gestione sarà effettuata a seguito delle risultanze dalle verifiche promosse dall'Amministrazione sulla veridicità delle dichiarazioni rese.

L'aggiudicatario dovrà, nel termine che verrà assegnato dall'Amministrazione Comunale:

- presentare la documentazione occorrente richiesta dal Comune;
- sottoscrivere il contratto per l'affidamento in gestione della struttura comunale.

E' richiesta, altresì, la sottoscrizione per accettazione del protocollo di legalità sottoscritto tra il Comune di Giovinazzo e la Prefettura di Bari.

Qualora il soggetto aggiudicatario non stipulasse il contratto nei termini stabiliti o non ottemperasse alla regolarizzazione di eventuali documenti da produrre, il Comune, a seguito di contestazione d'addebito, procederà allo scorrimento della graduatoria. Tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti saranno a carico dell'aggiudicatario.

ART. 9 - TUTELA DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art 13 del D.Lgs. n. 196/2003, si informa che i dati richiesti sono raccolti per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara. Il conferimento dei dati richiesti ha natura facoltativa; tuttavia il rifiuto di fornire i dati stessi determinerà l'esclusione del concorrente o la decadenza dall'aggiudicazione. I dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione al personale dipendente dell'Amministrazione che cura il procedimento di gara, a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modifiche ed integrazioni ed agli enti pubblici, per le verifiche di legge. Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'articolo 7 del D.Lgs. n. 196/2003. Titolare del trattamento è il Comune di Giovinazzo.

Il Responsabile del Procedimento
f.to Vincenzo Zanzarella