

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della determinazione n. del --- marzo 2014, esecutiva ai sensi di legge,

RENDE NOTO

Che è indetta procedura aperta per l'affidamento della concessione del servizio di gestione del parco "Drasso Park" e l'annesso bar alle condizioni di cui al presente bando e di cui al capitolato d'oneri approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. del ---/03/2014, esecutiva ai sensi di legge.

1 - Oggetto

Il presente affidamento ha per oggetto la concessione del servizio di gestione del parco "Drasso Park" comprensivo dell'immobile adibito a bar di proprietà comunale sito in piazza del Donatore – Porto Mantovano.

Il concessionario dovrà altresì collaborare con l'Amministrazione Comunale per l'organizzazione e l'allestimento di eventi e di iniziative aggregative rivolte alla cittadinanza, anche in collaborazione con le Associazioni iscritte all'Albo Comunale, come esplicitato in dettaglio nel capitolato d'oneri.

2 - Durata

La concessione ha la durata di anni 6 (sei) dalla sottoscrizione del relativo contratto, ovvero dalla data di consegna degli immobili se antecedente alla stipula del contratto; essa può essere prorogata per ulteriori 2 (due) anni.

3 - Requisiti di partecipazione

Per partecipare alla gara l'aspirante concessionario dovrà essere in possesso dei requisiti morali e professionali di cui agli articoli 65 e 66 della Legge Regione Lombardia n. 6 del 02/02/2010.

I partecipanti dovranno inoltre essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) non trovarsi in alcuna delle clausole di esclusione di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. e in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione della gara e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica amministrazione; in caso di raggruppamento temporaneo o consorzio detto requisito dovrà essere posseduto da ciascun soggetto;
- b) essere in regola con le disposizioni dettate dalla legge n. 68 del 12/03/99 recante "Norme per il diritto al lavoro dei disabili;
- c) essere in regola con gli adempimenti di cui al D.lgs. n. 81 del 09/04/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- d) in caso di Cooperative Sociali, iscrizione allo specifico Albo Regionale delle Cooperative Sociali e all'Albo delle Cooperative;
- e) impegno da parte delle A.T.I. in caso di aggiudicazione:
 - a conformarsi alla disciplina prevista dall'art. 34 comma 1 del D. Lgs.163/2006;
 - a costituire mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito al legale Rappresentante dell'Impresa designata quale Capogruppo ai sensi del citato art. 34 comma 1 del D. Lgs. 163/2006.

4 - Termine e modalità di presentazione dell'offerta

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire, **entro e non oltre le ore 12.30 del giorno 12 aprile 2014**, un plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente, indirizzato al COMUNE DI PORTO MANTOVANO – Strada Cisa, n. 112 – Ufficio Protocollo, con la seguente dicitura:

"Offerta per l'affidamento della concessione del servizio di gestione "Drasso Park e altri immobili"

Sono ammessi tutti i tipi di spedizione e di consegna, compresa la consegna a mano; in caso di spedizione postale NON fa fede l'attestazione dell'Ufficio postale accettante: unico riferimento valido è il protocollo in ingresso del Comune di Porto Mantovano.

Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della stazione concedente qualora il plico non giunga a destinazione in tempo utile.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine stabilito nel presente bando.

Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere al suo interno n. 3 buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e le diciture, rispettivamente: **“A – documentazione amministrativa”, “B – proposta economica”, “C – progetto gestionale”**.

La busta **“A – documentazione amministrativa”** dovrà contenere, a pena d'esclusione, la seguente documentazione per l'ammissione alla gara:

- **CAUZIONE PROVVISORIA** dell'importo di € 500,00=, costituita in contanti presso la Tesoreria Comunale, o mediante fidejussione bancaria o assicurativa, valida per almeno 180 giorni dal termine ultimo di presentazione dell'offerta, contenente, a pena di esclusione, la clausola della **rinuncia al beneficio della preventiva escussione** del debitore principale, la **rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2** del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni a **“SEMPLICE RICHIESTA SCRITTA”** dell'Amministrazione;
- **ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA**, sottoscritta e corredata da copia fotostatica di valido documento di identità del legale rappresentante sottoscrittore.
Nel caso di Raggruppamento di concorrenti o consorzio, l'istanza di ammissione deve essere sottoscritta da ciascuno dei soggetti associati o consorziati, o designati dal concorso quali esecutrici dell'affidamento. L'istanza deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, oppure da un procuratore. In quest'ultimo caso dovrà essere prodotta copia autentica dell'atto che attesti i poteri di firma di chi sottoscrive.
Il concorrente è obbligato, ai sensi dell'art. 79 comma 5 quinquies del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., ad indicare il domicilio eletto per le comunicazioni e l'indirizzo di posta elettronica o il numero di fax al fine dell'invio delle comunicazioni.
- **CAPITOLATO D'ONERI** debitamente sottoscritto, con timbro e firma leggibile in ogni sua pagina, a pena di esclusione, dal legale rappresentante della ditta concorrente per accettazione delle condizioni in esso contenute.

La busta **“B – proposta economica”** dovrà contenere, a pena d'esclusione, la seguente documentazione per l'ammissione alla gara:

- **OFFERTA**. La proposta economica, redatta e sottoscritta dal Legale rappresentante, deve indicare, in cifre ed in lettere, il **canone concessorio annuo** da corrispondere all'Amministrazione Comunale;
- Il canone non potrà essere inferiore a € 8.000,00 iva esclusa (ottomila/00 euro) per i nove mesi obbligatori di apertura dei locali e l'offerta dovrà essere presentata proponendo quote in aumento multiple di € 100,00 (cento/00 euro) sul canone di € 8.000,00. Per i tre mesi di apertura facoltativa il Comune fissa in € 400,00 iva esclusa (quattrocento/00 euro) il canone di concessione mensile. Detto Detto canone sarà aggiornato annualmente in aumento nel limite della variazione dell'indice ISTAT.

La busta **“C – progetto gestionale”** dovrà contenere, a pena d'esclusione, la seguente documentazione per l'ammissione alla gara:

- **MODALITA' DI GESTIONE ORDINARIA**. Dovrà essere redatto un programma contenente le modalità di gestione ordinaria dell'esercizio commerciale, dell'immobile Bar e delle attrezzature contenute, le modalità di gestione ordinaria e di manutenzione del parco pubblico

annesso, numero dei tagli erba, programma di mantenimento del verde e delle attrezzature ludiche esistenti;

- **MODALITA' DI GESTIONE CON VALORE AGGIUNTO.** Dovrà essere redatto un programma contenente le modalità di gestione dell'esercizio commerciale e del parco pubblico annesso che costituiscono un valore aggiunto per la comunità, come elencate a titolo esemplificativo nei criteri di aggiudicazione di cui al successivo punto.
- **IMPIEGO DI PERSONALE DIVERSAMENTE ABILE.** Dovrà essere indicato il numero di persone da occupare e relative mansioni.

Si raccomanda di non inserire documenti di natura amministrativa all'interno dei plichi relativi all'offerta economica e al progetto gestionale, in quanto la mancanza di un documento di natura amministrativa di cui è richiesto l'inserimento all'interno della "Busta A – documentazione amministrativa" comporterà l'esclusione del concorrente e non saranno considerate eventuali dichiarazioni prodotte dal concorrente stesso attestanti la presenza della documentazione mancante all'interno della busta B o della busta C. E' vietato inoltre, pena l'esclusione dalla gara, riportare all'interno della documentazione contenuta nelle buste A e C il contenuto dell'offerta economica. L'offerta non dovrà contenere né riserve né condizioni, a pena di invalidità della stessa.

5 - Criteri e modalità di aggiudicazione

L'aggiudicazione della concessione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art. 83 D. Lgs. 163/2006) attribuendo 40/100 punti all'offerta economica e 60/100 punti al progetto gestionale.

b) Offerta economica canone concessorio annuo: **massimo punti 40.**

Il punteggio verrà attribuito tramite la seguente formula:

$$\text{CANONE OFFERTO} \times 40 / \text{CANONE PIU' ALTO}$$

c) Progetto gestionale: **massimo punti 60**

Per progetto gestionale si intende il progetto contenente:

- 1) le modalità di gestione ordinaria dell'esercizio commerciale e le modalità di gestione ordinaria e manutenzione del parco (nel rispetto del capitolato d'oneri) – **punti attribuibili massimo 5 (cinque);**
- 2) le modalità di gestione dell'esercizio commerciale e del parco che conferiscano all'attività un valore aggiunto per la Comunità - **punti attribuibili massimo 30 (trenta);**
- 3) l'impiego di personale diversamente abile - **punti attribuibili massimo 15 (quindici);**
- 4) coinvolgimento di associazioni iscritte all'Albo Comunale e/o realtà locali con finalità di impegno sociale - **punti attribuibili massimo 10 (dieci).**

A titolo esemplificativo si citano elementi che saranno oggetto di valutazione (si evidenzia che tale elenco non è da ritenersi esaustivo al fine di lasciare spazio nella valutazione ad altri elementi che la Commissione di gara ritenga di valutare positivamente).

Sarà attribuito un punteggio massimo di 5 (cinque) punti al progetto di gestione ordinaria dell'esercizio commerciale, del parco pubblico annesso, delle attrezzature esistenti e degli edifici. Il progetto di gestione ordinaria conterrà:

- il programma delle manutenzioni ordinarie dell'edificio adibito a bar e all'eventuale suo ampliamento con elementi mobili che ne consentano l'utilizzo anche durante la stagione invernale, delle aree pertinenziali e delle attrezzature contenute;
- le modalità di gestione ordinaria dell'attività commerciale;
- le modalità di gestione ordinaria del parco pubblico annesso al bar, le manutenzioni programmate, eventuali interventi migliorativi sul verde esistente.

Sarà attribuito un punteggio massimo di 30 (trenta) punti al progetto di gestione dell'esercizio commerciale e del parco pubblico che conferiscano all'attività un valore aggiunto per la Comunità, come segue:

- proposta di una apertura più ampia dell'esercizio commerciale rispetto a quanto previsto dal capitolato;
- iniziative per l'aumento della clientela in orari mattutini e pomeridiani;
- proposte di attività aggregative per famiglie e giovani;
- proposte che coinvolgano più fasce d'età;
- iniziative di pubblica utilità (wi-fi gratuito, vendita biglietti autobus, ecc.);
- disponibilità al coinvolgimento di attività formativa non retribuita di persone indicate dai Servizi Sociali del Comune;
- collaborazione per progetti di "cittadinanza attiva";
- il futuro gestore dovrà discutere con l'Amministrazione la redazione di un Codice Etico per la gestione del bar. A tal proposito costituisce elemento di valutazione positiva l'allegare al Progetto di Gestione una proposta di Codice Etico, che si concretizza in possibili scelte gestionali volte alla sensibilizzazione dei giovani sui temi della droga e dell'alcool, delle dipendenze in genere (compreso il gioco d'azzardo).

Un elemento qualificante che sarà tenuto fortemente in considerazione nella valutazione è l'impiego di persone diversamente abili cui sarà attribuito un punteggio massimo di 15 (quindici) punti.

Sarà attribuito un punteggio massimo di 10 (dieci) punti al progetto di gestione che preveda il coinvolgimento di associazioni e/o realtà locali con finalità di impegno sociale.

Al fine di facilitare la valutazione della commissione giudicante è utile che il proponente presenti proposte concrete e le argomenti spiegando le motivazioni per cui ritenga rappresentino un valore aggiunto per la Comunità.

L'aggiudicazione avverrà a favore della Cooperativa, Impresa che avrà ottenuto il punteggio più alto, determinato dalla sommatoria dei singoli punteggi sopra indicati. In caso di parità di punteggio si procederà mediante sorteggio.

6 - Data della Gara

La gara sarà esperita il giorno **15 aprile 2014 alle ore 10.00** in seduta pubblica dinanzi all'apposita Commissione di gara, presso la sede del Comune di Porto Mantovano, strada Cisa n. 112.

La gara si aprirà in seduta pubblica per la verifica dell'ammissione delle offerte, proseguirà in seduta segreta per la valutazione e l'attribuzione dei punteggi relativi al progetto gestionale, per poi riprendere in seduta pubblica per l'apertura della busta contenente l'offerta economica e per la pronuncia di aggiudicazione provvisoria.

L'Amministrazione, a seguito dell'aggiudicazione provvisoria, procederà alla verifica della documentazione presentata e dell'effettivo possesso dei requisiti morali e professionali dichiarati in sede di gara, e con determinazione del Responsabile provvederà ad aggiudicare definitivamente la concessione in oggetto.

7 - Adempimenti a carico della ditta aggiudicatrice

La ditta risultata aggiudicatrice dovrà firmare il contratto nel giorno e l'ora che verranno indicati con apposita comunicazione scritta, con avvertenza che in caso contrario l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione del rapporto e all'affidamento al concorrente che segue nella graduatoria.

La stipula del contratto avverrà in forma pubblico-amministrativa con oneri a carico della ditta aggiudicatrice. All'atto della stipula il concessionario dovrà prestare cauzione definitiva nella misura pari ad una annualità del canone di concessione.

La ditta aggiudicataria dovrà inoltre stipulare le polizze assicurative di cui all'art. 9 lettera d) del capitolato d'oneri.

8 - Avvertenze

Al fine di verificare la consistenza delle attrezzature e arredi presenti nella struttura e rilevati dall'Amministrazione a seguito della convenzione in essere e che l'Amministrazione metterà a disposizione del subentrante, i concorrenti potranno concordare con l'Ufficio tecnico comunale data e ora di sopralluogo sulla struttura medesima.

L'aggiudicazione potrà essere effettuata anche in presenza di una sola offerta, ma in questo caso il Comune si riserva anche l'insindacabile facoltà di non procedere all'aggiudicazione.

Il Comune si riserva a suo insindacabile giudizio di sospendere, rinviare o annullare la gara prima dell'aggiudicazione, per causa di pubblico interesse anche in presenza di più offerte valide, senza che le ditte concorrenti possano vantare alcuna pretesa a riguardo.

9 - Informazioni

E' possibile contattare il Responsabile del Procedimento Dr.ssa Dal Bosco Emanuela

tel.: 0376 389046 – e-mail: e.dalbosco@comune.porto-mantovano.mn.it

Ai sensi del D.Lgs. n.196/2003 si informa che i dati richiesti alle ditte partecipanti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura di gara.

Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune.

Porto Mantovano, ----- marzo 2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO