

COMUNE DI CHIANNI

PROVINCIA DI PISA

**BANDO PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE PER ANNI TRE DEL PARCO
PUBBLICO IL BOSCHETTO POSTO IN CHIANNI LOC. MERCATALE**

...

In esecuzione:

- **dell’art. 90, comma 25 della L. n. 289/2002;**
- **Regolamento gestione immobili comunali C.C. n.5/2017;**

E’ INDETTA

una gara, con procedura aperta, per l’affidamento in gestione del “Parco pubblico Il Boschetto” in Loc. Mercatale per il periodo di tre anni dalla data di sottoscrizione della convenzione.

Il presente avviso è da intendersi come mero procedimento preselettivo finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse da parte del Comune di Chianni.

In caso in cui perverrà una sola manifestazione d’interesse si procederà con una procedura negoziata diretta.

In caso, invece, di più manifestazioni di interesse si procederà ad una vera e propria procedura negoziata secondo il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, con le modalità di seguito descritte.

1) ENTE AFFIDANTE

Comune di Chianni. Responsabile del procedimento: geom. Marcello Granchi, responsabile dell’Area Tecnica, presso il Comune di Chianni (email: urbanistica@comune.chianni.pisa.it , telefono: 0587.648807).

2) INDICAZIONI DELLA GARA

Descrizione del Parco Pubblico: Trattasi di un parco pubblico di mq.4.300 circa comprensivo di n.1 baita in legno con funzione di bar-cucina-ristorazione-servizi igienici di mq.130; n.1 pista da ballo di mq.130; n.1 palco per spettacoli di mq.24,00; n.1 zona per ragazzi di mq.240;n.1 blocco servizi igienici esterni di mq.18,00; n.1 campo polivalente di mq.600; n.1 campo da bocce di mq.51;

Gestione e manutenzione **ordinaria e straordinaria** del Parco Pubblico, in particolare:

1. Pulizia generale e disinfezione giornaliera di tutti i locali di uso e frequenza pubblica, ivi compresi gli spazi ad essi adiacenti. Nei periodi di chiusura della struttura dovranno essere effettuati interventi di pulizia di carattere straordinario.
2. Vigilanza e custodia interna ed esterna per assicurare l’integrità della struttura, delle attrezzature e dei materiali in essa esistenti.

3. Manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura, incluse le opere di riparazione ordinaria e straordinaria, rinnovamento e sostituzione di tutto ciò che si rende necessario per mantenere in efficienza la struttura. Manutenzione e conduzione degli impianti tecnologici.
4. Provvedere a tutti gli adempimenti ed i compiti previsti dal D. Lgs 81/2008 , e successive modificazioni, riguardante la sicurezza e la salute sui luoghi di lavoro.
5. Bonifica degli ambienti finalizzata a preservare i locali interni ed esterni dalla presenza di insetti infestanti e roditori ed a tutelare la salute pubblica e l'integrità delle strutture.
6. Manutenzione delle zone a verde adiacenti alla struttura, comprese le aree destinate ad impiantistica sportiva.
7. Approvvigionamento dei materiali di rapido consumo e simili, dei prodotti e delle attrezzature necessarie per le pulizie e occorrenti per il mantenimento e funzionamento ordinario della struttura e dei servizi annessi.
8. Le spese di elettricità, gas, acqua e telefono di pertinenza dell'impianto, previa voltura dei relativi contratti a proprio carico.
9. Gli oneri e adempimenti igienico-sanitari.
10. La costituzione di apposita polizza assicurativa multi rischio, massimale € 1.000.000,00;
11. Una rendicontazione annuale delle somme incassate e spese.

3) SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi i richiedenti appartenenti alle seguenti categorie:

1. associazioni riconosciute e non;
2. fondazioni;
3. comitati;
4. cooperative sociali;
5. pubbliche amministrazioni e altre persone fisiche e giuridiche.

I soggetti devono avere la capacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi dell'art. 80, D. LGS. 50/2016.

4) DURATA DEL CONTRATTO

La concessione avrà durata di anni tre, dalla data di sottoscrizione della convenzione.

5) PARTECIPAZIONE ALLA GARA

A pena di esclusione, i partecipanti dovranno presentare in busta chiusa e sigillata, apposita istanza di partecipazione (all. A1) nella quale dovranno essere autocertificati, secondo le modalità indicate dal D. P. R. 445/2000, i requisiti richiesti all'art. 3, la dichiarazione di avere preso visione del bando e della convenzione e di aderire integralmente a quanto in essi indicato; la dichiarazione di aver preso visione degli impianti.

L'istanza, in regola con le disposizioni sul bollo, deve contenere, a pena di esclusione: la denominazione e la sede del soggetto; il nome, la data di nascita e il luogo esatto di residenza del legale rappresentante; la sottoscrizione del legale rappresentante. L'istanza è trasmessa a mano o

mediante servizio postale all'Ufficio Protocollo del Comune di Chianni, sito al piano terra del palazzo comunale di Chianni, in Via della Costituente , 9, 56034, Chianni (PI), **entro le ore 12 del giorno 03.05.2018** (farà fede il timbro di arrivo e non di partenza). A pena di esclusione la busta dovrà recare il nome della soggetto partecipante e la seguente dicitura: **MANIFESTAZIONE INTERESSE ALLA GESTIONE DEL PARCO PUBBLICO IL BOSCHETTO DI CHIANNI**. L'Amministrazione declina ogni responsabilità per eventuali ritardi del servizio postale.

Con l'istanza di partecipazione dovrà essere allegata, a pena di esclusione, una busta chiusa e sigillata nella quale dovrà essere inserita apposita dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante nella quale verranno indicati gli elementi che contribuiranno alla determinazione del punteggio. La busta, che verrà denominata:

BUSTA 1 – offerta qualitativa

dovrà essere inserita nel plico contenente l'istanza.

6) CONDIZIONI ECONOMICHE

Il gestore percepisce tutte le entrate derivanti dall'utilizzo del Parco Pubblico, da eventuali attività commerciali e da eventuali sponsorizzazioni. Sono a suo carico tutte le spese indicate nel presente bando. Il Comune non eroga alcun contributo o comunque somma per la gestione del servizio o per la manutenzione.

7) OFFERTA QUALITATIVA (BUSTA 1)

L'offerta qualitativa (all. A2) dovrà contenere:

I criteri di aggiudicazione dell'eventuale procedura negoziata sono i seguenti:

1) Periodo temporale annuale di apertura della struttura:

- Mesi estivi dal 25/05 al 21/09, **4 punti**;
- Mesi invernali dal 22/09 al 28/04, **3 punti**;
- Verrà assegnato per un periodo temporale maggiore, punti 1 per ogni mese, punti 0.5 per frazioni di 15 gg in più rispetto al periodo sopra indicato.

2) Numero ore giornaliere di apertura della struttura:

- Mesi estivi dalle ore 11.00 alle ore 01.00, **4 punti**;
 - Mesi invernali dalle ore 16.00 alle ore 24.00, **3 punti**;
- Verrà assegnato per un arco temporale giornaliero maggiore, punti 1 per ogni ora in più rispetto all'orario sopra indicato.

- 3) Eventi culturali e attività programmate nel corso del triennio (**con specifica dei dettagli e delle tempistiche**): saranno attribuiti un punto per ogni evento culturale che l'offerente si impegna tassativamente ad effettuare: 1 punto per ogni evento, **MAX 6 punti**.
- 4) Investimenti extra rispetto a quanto indicato nell'allegato "A3" che il gestore intende effettuare nella struttura nel triennio: 1 punti per ogni 1.000 euro di investimenti (da indicare il tipo di investimento). **MAX 10 punti**.
- 5) Tempistica di esecuzione delle opere di cui all'Allegato "A3" relativamente all'Ingresso/Delimitazione Parco, allo Spazio Ragazzi, al Parco, alla Baita (bar), alPalco, agli Impianti sportivi ed ai Servizi Igienici esterni entro il triennio con una attribuzione del punteggio assegnato all'esecuzione di tutti i lavori facenti parte dei singoli blocchi secondo quanto di seguito specificato:
- Entro la data di apertura al pubblico, punti 1 per ciascun blocco di intervento. **MAX punti 7.**
 - Entro il secondo anno di gestione, punti 0.5 per ciascun blocco di intervento. **MAX punti 3,50.**
 - Entro il terzo anno di gestione, **punti 1.**

8) CONVENZIONE

Il rapporto contrattuale con l'affidatario, sarà disciplinato dall'apposita convenzione che costituisce allegato parte integrante del presente bando (all. A4). **Ciascun partecipante deve dichiarare di essere a conoscenza del contenuto della convenzione in allegato e di accettarlo in ogni sua parte.**

Per quanto concerne le utenze, qualora non fossero correttamente intestate al gestore, il nuovo affidatario si impegna ad avviare le procedure per la loro voltura e comunque si farà carico dei pagamenti delle fatture riferite a consumi successivi alla data di affidamento.

9) POSIZIONE DEBITORE CON IL COMUNE

Al momento della stipula della convenzione, che avviene nel termine perentorio indicato dal Comune e comunque non oltre il termine di trenta giorni dall'aggiudicazione, l'affidatario non deve avere debiti con il Comune. In caso di presenza di debiti, la convenzione non può essere sottoscritta e l'affidatario decade dall'aggiudicazione.

10) NORME GENERALI

Resta ad esclusivo rischio del mittente l'invio per posta o mediante altro mezzo idoneo, qualora, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

Trascorso il termine fissato, non viene riconosciuta valida alcun'altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

I casi di esclusione sono quelli sopra indicati.

E' espressamente stabilito che l'impegno della società, associazione e/o altro soggetto fisico o giuridico è valido, al momento stesso dell'offerta, mentre il Comune, resterà vincolato solo ad intervenuta stipula del relativo contratto.

Le spese afferenti il perfezionamento del contratto, in forma di scrittura privata non autenticata con registrazione in caso d'uso (spese contrattuali, bolli, registro), si intendono a totale carico del concessionario.

L'associazione con la presentazione e sottoscrizione dell'offerta, si impegna ai seguenti adempimenti nel termine che gli verrà assegnato dal Comune:

a) invio di qualsiasi altro documento che dovesse dimostrarsi necessario per perfezionare il contratto, quali ad esempio:

- polizza assicurativa, stipulata con primaria compagnia, contro i rischi RCT – RCO con massimale minimo dell'importo previsto dalla convenzione;

b) stipula del contratto.

In caso di inosservanza, anche di uno solo di detti obblighi, il concessionario incorrerà nella decadenza da ogni suo diritto, salvo restando per il Comune ogni azione per il risarcimento del danno.

L'Amministrazione si riserva la insindacabile facoltà di non dar luogo alla gara o di prorogarla, senza che i concorrenti possano avanzare pretesa alcuna al riguardo.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

geom. Marcello Granchi