



COMUNE DI SAN PANCRAZIO SALENTINO

(Provincia di Brindisi)

Ufficio Tecnico Comunale

ALLEGATO "A"

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER LA GESTIONE AREA VERDE IN PIAZZA CAVOUR CON ANNESSI LOCALI COMUNALI (CHIOSCO-BAR E SERVIZI IGIENICI PUBBLICI).

In esecuzione della delibera di giunta comunale n. 85 del 04.05.2022 e della determina a contrarre n. 690 del 23 maggio 2023 il Comune di San Pancrazio Salentino intende selezionare un soggetto cui affidare lo spazio pubblico denominato **"PIAZZA CAVOUR"**. In forza di tali atti è indetta un'asta pubblica per l'affidamento in gestione per anni 4 (quattro) eventualmente prorogabili per altri 4 anni del suddetto spazio pubblico.

L'area è costituita da uno spazio verde con circa 20 alberi, chiosco-bar, servizio igienico e annesso deposito.

Al fine di valorizzare tale spazio e aprirlo alla massima fruizione da parte della cittadinanza, l'Amministrazione Comunale intende affidare la gestione dell'area attrezzata mediante asta pubblica ai sensi dell'art. 95 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. con procedura di aggiudicazione ai sensi dell'art. 36, per un periodo di **quattro anni**, salvo rinnovo di ulteriori quattro anni, che punti soprattutto alla sua valorizzazione.

In particolare, è intendimento dell'Amministrazione promuovere la presentazione di manifestazioni di interesse provenienti da associazioni, legalmente costituite al momento della sottoscrizione della convenzione, soggetti, persone fisiche o giuridiche costituite o da costituirsi, cooperative sociali, associazioni di promozione sociale, associazioni di volontariato, Organizzazioni non governative, ONLUS, singolarmente o consorziati od associati tra loro, con particolare riferimento alla popolazione giovanile che sia in possesso dei requisiti di idoneità morale per contrarre con la Pubblica Amministrazione, disponibili a:

1. gestire l'area ispirando tale gestione a finalità di pubblica utilità e perseguendo obiettivi di sviluppo della vita culturale e ricreativa della località e di promozione dell'immagine, ricercando la partecipazione del maggior numero possibile di cittadini e costruendo opportunità di vita sociale aperte a tutti;
2. eseguire le operazioni di custodia, pulizia e cura dell'area (pulizia, taglio erba, ecc.);
3. eseguire gli interventi di piccola manutenzione ordinaria agli immobili (ad esempio: tinteggiatura interna o altri interventi di pulizia e manutenzione che si renderanno via via necessari);
4. gestire il calendario ed il programma delle attività che verranno svolte nell'area;
5. provvedere all'attivazione dei contratti delle utenze relative alla struttura (acqua, energia elettrica, riscaldamento, smaltimento rifiuti...).

L'amministrazione esclude i soggetti che siano in stato di liquidazione o sottoposti a procedure concorsuali o altra procedura che attenga allo stato di insolvenza o cessazione di attività.

Rimangono a carico dell'Amministrazione Comunale gli oneri della manutenzione straordinaria.

L'Amministrazione comunale mette a disposizione dei gestori un piccolo locale da adibire a BAR o attività simile, già dotato di impianto elettrico, idrico e fognante, un piccolo deposito con annesso servizio igienico, un locale tecnico e, ovviamente lo spazio aperto di pertinenza.

Il gestore dovrà provvedere ad attrezzare/arredare il locale in funzione delle proprie esigenze, sulla base di un layout approvato dall'ufficio tecnico, e renderlo perfettamente funzionante allo scopo.

L'Amministrazione, quindi, intende affidare l'area attrezzata mediante asta pubblica ai sensi dell'art. 95 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. con procedura di aggiudicazione sulla base di una graduatoria derivante dall'attribuzione di un punteggio stabilito secondo i seguenti criteri, prioritariamente il concorrente dovrà indicare specificatamente il tipo di attività che intende svolgere all'interno del chiosco (es.: bar, paninoteca, rosticceria, pasticceria, ecc.):

- 1) esperienza in analoghe concessioni ovvero essere in possesso di esperienza in attività analoghe a quelle indicate nell'offerta: punti 30 (MODELLO 2);
- 2) canone di locazione offerto: punti 10 (MODELLO 3);
- 3) progetto-proposta migliorativa: punti 60 (SU CARTA LIBERA).

Per il **punto 1** (uno) il partecipante dovrà presentare dichiarazione (**Modello 2**) da cui risulti di aver effettuato la gestione di un'area a verde attrezzata con annesso chiosco/bar di proprietà comunale o di altro Ente pubblico con indicazione del contratto/convenzione sottoscritto con l'Ente pubblico ed il periodo di gestione espresso in mesi totali di gestione (frazioni di mese vengono approssimate per difetto), ovvero aver svolto attività analoghe a quelle indicate nell'offerta, in proprio o presso terzi.

Il punteggio verrà assegnato con l'applicazione della seguente formula: punteggio: 0,625 x mese e per un max di 48 mesi (4 anni) e per un **massimo di punti 30**.

Per il **punto 2** (due) il partecipante dovrà presentare (**Modello 3**) offerta economica in aumento sul canone stabilito dall'ufficio tecnico. Il **canone annuo** posto a base di gara, pari ad € **600,00**, è stato determinato tenendo conto dei canoni similari vigenti per gli altri chioschi comunali al netto dei costi di custodia e manutenzione dell'area a verde attrezzata e dell'annesso chiosco/bar. Il punteggio verrà assegnato con l'applicazione della seguente formula: $P = (10 \times A) / B$. Dove **A** è l'offerta economica del canone della Ditta partecipante da valutare e **B** è l'offerta massima delle Ditte partecipanti e per un **massimo di punti 10**.

Per il **punto 3** (tre) il partecipante dovrà presentare un progetto-proposta migliorativa oltre al progetto di gestione base. La proposta dovrà principalmente intendere l'area:

- come incubatore di attività culturali, di imprese creative, fucina di talenti artistici locali, contenitore di iniziative, che promuovano sul territorio comunale ogni forma di espressione artistica e ogni tipologia di fermento culturale, destinati, in modo particolare, anche se non esclusivo, ai cittadini più giovani;
- come luogo in cui il soggetto gestore/affidatario della struttura garantisca la organizzazione e lo svolgimento di manifestazioni, eventi, avvenimenti culturali, mostre, dibattiti, confronti, esposizioni, laboratori di studio e ricerca, occasioni culturali, che siano divulgative ed idonee a raggiungere la generalità dei cittadini, evitando ogni forma di snobismo culturale, autoreferenzialità, favorendo altresì l'accesso agli eventi di cittadini di ogni età, ceto sociale, condizione economica, con preferenza, sia pure non esclusiva, per il mondo giovanile;
- come luogo in cui l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, negli spazi appositamente allestiti, è giustificata dalla necessità per il concessionario di assicurarsi una forma di auto – finanziamento. Detta attività dovrà essere, sia pure non esclusivamente, ma principalmente, complementare agli eventi organizzati nell'ambito delle attività del soggetto gestore/affidatario e dovrà contenere:
 - a) l'elenco dei servizi e delle attività che s'intende realizzare nell'area;
 - b) gli obiettivi e le finalità del Progetto con il crono programma degli interventi progettuali;
 - c) se il progetto è condiviso tra più organizzazioni, le modalità di gestione e delle attività progettate;
 - d) la tipologia dei destinatari a cui è rivolto il progetto ed il piano delle attività;
 - e) la modalità di pubblicizzazione e comunicazione delle attività progettuali;
 - f) le risorse umane professionali impiegate per lo svolgimento dei servizi e delle attività proposte;
 - g) le prospettive di collaborazione con il Comune e con il tessuto sociale e culturale della città nonché con le Organizzazioni/Associazioni presenti sul territorio;
 - h) il piano economico di fattibilità gestionale;Il punteggio verrà assegnato, in seduta riservata, dalla commissione giudicatrice e per un **massimo di punti 60**.

Inoltre, il partecipante dovrà presentare i seguenti ulteriori modelli sottoscritti di seguito riportati:

- 1) **Dichiarazione sostitutiva (Modello 4)** sottoscritta dal titolare dell'impresa o dal legale rappresentante;
- 2) **Dichiarazione d'inesistenza** di cause di esclusione dalle gare d'appalto per l'esecuzione di lavori pubblici ex art. 80 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. (**Modello 5**).

I concorrenti dovranno presentare la propria candidatura entro le **ore 12:00 del 30/06/2023** presentando apposita istanza all'Ufficio Protocollo del Comune di San Pancrazio Salentino, sito in Piazza Umberto I n. 5 – San Pancrazio Salentino.

Il plico contenente la domanda di partecipazione e la documentazione di seguito indicata può essere trasmesso alternativamente:

- A mezzo raccomandata del servizio postale
- A mano direttamente presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente negli orari di apertura al pubblico, con rilascio di apposita ricevuta.

Il recapito dell'istanza rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con su scritto il mittente, il destinatario ed al centro la dicitura: "AVVISO PUBBLICO PER LA GESTIONE DELL'AREA VERDE IN PIAZZA CAVOUR CON ANNESSI LOCALI COMUNALI (CHIOSCO-BAR E SERVIZI IGIENICI) NEL COMUNE DI SAN PANCRAZIO SALENTINO".

Al suo interno dovrà contenere **tre buste** chiuse ("*Documentazione Amministrativa*" - "*Offerta Tecnica*" - "*Offerta Economica*"), sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, che a loro volta dovranno contenere la seguente documentazione:

A - BUSTA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il plico dovrà obbligatoriamente contenere la seguente documentazione:

- 1) **Domanda di partecipazione**, come da modello allegato (**Modello 1**).
- 2) **Eventuale Atto costitutivo e statuto** dell'associazione oppure impegno formale alla costituzione di Associazione entro la data di sottoscrizione della convenzione.
- 3) **Dichiarazione manifestazione di interesse (Modello 2)**, con indicazione delle generalità dell'operatore (la domanda dovrà essere sottoscritta con allegata fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore), secondo la modulistica predisposta e pubblicata sul sito del comune di San Pancrazio Salentino.
- 4) **Dichiarazione (Modello 3)** da cui risulti di aver effettuato la gestione di un'area a verde attrezzata con annesso chiosco/bar di proprietà comunale o di altro Ente pubblico con indicazione del contratto/convenzione sottoscritto con l'Ente pubblico ed il periodo di gestione espresso in mesi totali di gestione (frazioni di mese vengono approssimate per difetto).
- 5) **Dichiarazione (Modello 6)** da cui risulti l'iscrizione alla Camera di Commercio, ovvero, l'impegno a farlo **entro tre mesi** dalla comunicazione della eventuale aggiudicazione.

B - BUSTA OFFERTA TECNICA

6) **Progetto di gestione dell'area**, che dovrà principalmente intendere l'area:

- come incubatore di attività culturali, di imprese creative, fucina di talenti artistici locali, contenitore di iniziative, che promuovano sul territorio comunale ogni forma di espressione artistica e ogni tipologia di fermento culturale, destinati, in modo particolare, anche se non esclusivo, ai cittadini più giovani;
- come luogo in cui il soggetto gestore/affidatario della struttura garantisca la organizzazione e lo svolgimento di manifestazioni, eventi, avvenimenti culturali, mostre, dibattiti, confronti, esposizioni, laboratori di studio e ricerca, occasioni culturali, che siano divulgative ed idonee a raggiungere la generalità dei cittadini, evitando ogni forma di snobismo culturale, autoreferenzialità, favorendo altresì l'accesso agli eventi di cittadini di ogni età, ceto sociale, condizione economica, con preferenza, sia pure non esclusiva, per il mondo giovanile.
- come luogo in cui l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, negli spazi appositamente allestiti, è giustificata dalla necessità per il concessionario di assicurarsi una forma di auto – finanziamento. Detta attività dovrà essere, sia pure non esclusivamente, ma principalmente, complementare agli eventi organizzati nell'ambito delle attività del soggetto gestore/affidatario e dovrà contenere:
 - l'elenco dei servizi e delle attività che s'intende realizzare nell'area;
 - gli Obiettivi e le finalità del Progetto con il crono programma degli interventi progettuali;
 - se il progetto è condiviso tra più organizzazioni, le modalità di gestione e delle attività progettate;
 - la tipologia dei destinatari a cui è rivolto il progetto ed il piano delle attività;

- la modalità di pubblicizzazione e comunicazione delle attività progettuali;
- le risorse umane professionali impiegate per lo svolgimento dei servizi e delle attività proposte;
- le prospettive di collaborazione con il Comune e con il tessuto sociale e culturale della città nonché con le Organizzazioni/Associazioni presenti sul territorio;
- il piano economico di fattibilità gestionale.

C - BUSTA OFFERTA ECONOMICA

7) **In un plico Offerta economica (Modello 3)** in aumento sul canone stabilito dall'ufficio tecnico. Il **canone annuo** posto a base di gara, pari ad **€ 600,00**.

ESCLUSIONE DALLA GARA

La mancata presentazione anche di una sola delle autocertificazioni o documenti previsti nel presente Bando comporta l'esclusione dalla gara.

Tutte le clausole del presente Bando sono da ritenersi assolutamente inderogabili. Pertanto l'inosservanza delle loro prescrizioni darà luogo all'esclusione del concorrente dalla gara. **Saranno escluse dall'aggiudicazione ditte partecipanti (persone fisiche, persone giuridiche, enti o associazioni) che già gestiscono e/o sono rimaste aggiudicatari per la gestione di altri spazi verdi del Comune di San Pancrazio Sal.no fatto salvi i gestori in scadenza di contratto.**

ALTRE INFORMAZIONI

L'avviso di manifestazione d'interesse non determina alcun vincolo per la stazione appaltante nei confronti dei partecipanti e la stessa si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

San Pancrazio Salentino li 24.05.2023

IL RESPONSABILE DEL TERZO SETTORE
F.to Arch. Cosimo STRIDI