



# COMUNE DI CERCOLA

Città Metropolitana di Napoli

Ufficio LL. PP.

## PROGETTO VERDE

### BANDO PUBBLICO

#### **PER LA CONCESSIONE DEGLI SPAZI DI VERDE PUBBLICO PER L'INSTALLAZIONE DI CHIOSCHI PER VENDITA / ATTIVITA' COMMERCIALI SU AREE PUBBLICHE**

Ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 ed art. 17, c. 1 lettera a), del medesimo codice

**Criterio offerta economicamente Vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016 e ssmmii**

Il Comune di Cercola (Na), vista l'importanza che gli spazi verde cittadini rivestono nell'ambito territoriale soprattutto per il ruolo primario di svago, aggregazione sociale e sicurezza del territorio, per la loro importanza nell'attività sociale e culturale, intende assegnare in concessione, mediante la procedura di evidenza pubblica, l'occupazione di suolo pubblico in aree verdi con la realizzazione di strutture integrative e di manutenzione e gestione dei giardini pubblici per i quali il Comune non può curarne direttamente la gestione.

E', pertanto, volontà di questa Amministrazione di coinvolgere i privati, strutture Societarie e Cooperative, che vorranno proporre la realizzazione di strutture che consentano l'apertura di punti di ristoro, attività commerciali, ecc, tali da consentire una sufficiente remunerazione del servizio, e creare vere e proprie aree verdi di svago e utilizzo del tempo libero specificatamente destinate a tutti i cittadini garantendone nel contempo una loro regolare manutenzione.

Il presente Bando è stato redatto in forza del Regolamento sul Patrimonio, approvato con deliberazione di C.C. n. 05/2020 ed in linea di quanto già deliberato con il Regolamento Unico di cui alla deliberazione di C.C. n. 77/2017

Le aree verdi individuate sono le seguenti, meglio specificate negli allegati corrispondenti:

- Via Tavernelle – Via Caruso all.1
- Via A. Moro – Via della Corte all.2
- Via M. Serao – Via della Corte all.3
- Via M. Serao all.4
- V.le dei Platani – V.le delle Palme all.5
- V.le delle Acacie – V.le le Ginestre all.6
- Masseria Carafa – V.le delle Palme all.7
- V.le delle Azalee – Oleandri – Camelie all.8
- Via Marconi – Via Don Minzoni all.9
- Via Gandhi – Via Garibaldi all.10
- Via T. Barone all.11
- Via Giotto – Via Picasso all.12

e le aree poste in gara sono:

- Via Tavernelle – Via Caruso all.1
- Via A. Moro – Via della Corte all.2
- Via M. Serao – Via della Corte all.3
- Via M. Serao all.4
- V.le delle Acacie – V.le le Ginestre all.6
- Masseria Carafa – V.le delle Palme all.7
- V.le delle Azalee – Oleandri – Camelie all.8
- Via Gandhi – Via Garibaldi all.10
- Via T. Barone all.11
- Via Giotto – Via Picasso all.12

Per i motivi sopra indicati, viene quindi indetto un **bando di gara, a carattere concorsuale**, per la concessione e manutenzione dei giardini e spazi pubblici di cui all'elenco, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

I soggetti interessati potranno partecipare al bando per l'assegnazione in concessione di più di un'area a verde. **In tal caso dovranno presentare unica istanza come da art. 10 e distinte offerte contenenti gli elementi di valutazione di cui all'art. 8**

L'individuazione del Concessionario avverrà, anche in presenza di una sola offerta, secondo la procedura nel rispetto delle modalità di aggiudicazione riportate nel presente Bando.

Gli operatori economici interessati potranno prendere visione degli allegati al presente bando a partire dal giorno **22.02.2021** presso gli Uffici del Settore Opere Pubbliche del Comune di CERCOLA (NA) - Piazza Libertà 6, ovvero sul portale del Comune di Cercola (Na).

Gli interessati dovranno recapitare

- a mezzo raccomandata del servizio postale
- mediante agenzia di recapito autorizzata
- mezzo pec all'indirizzo: [ll.pp.cercola@asmepec.it](mailto:ll.pp.cercola@asmepec.it)
- a mano presso l'Ufficio protocollo del Comune, sito in piazza Libertà 6

la domanda completa di offerta entro e non oltre le ore 12.00 del giorno **22.04.2021**.

Non verranno prese in considerazione domande pervenute oltre i termini indicati. Farà fede la data di ricezione per le pec, la data del protocollo per la consegna a mano e/o A/R e/o Agenzia autorizzata.

## **1. OGGETTO: CONCESSIONE DEGLI SPAZI DI VERDE PUBBLICO PER L'INSTALLAZIONE DI CHIOSCHI**

Il Comune di CERCOLA (Na) intende procedere all'affidamento in gestione degli spazi di verde pubblico di cui all'elenco sopra riportato e alla realizzazione di un'attrezzatura di tipo "Chiosco" o similare, da installare all'interno dell'area pubblica al fine di riqualificare il giardino per promuovere la ricreazione e l'aggregazione dei cittadini.

Il soggetto Affidatario dovrà proporre, con **progetto definitivo**, e poi realizzare, previa predisposizione del progetto esecutivo, la struttura da adibire a chiosco con indicazione dell'attività da svolgere in conformità al Regolamento richiamato in premessa. Regolamento che costituisce parte integrante del presente Bando e che qui si allega.

Potranno inoltre essere proposti in aggiunta alla manutenzione ordinaria dell'intera area a verde assegnata ed indicata nelle schede planimetriche allegate, altri interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria consistenti in:

- *Sistemazione dei giochi esistenti;*
- *Fornitura ed installazione di nuovi giochi;*
- *Manutenzione straordinaria dell'impianto di irrigazione e di pubblica illuminazione;*
- *Fornitura ed installazione panchine o quanto ritenuto necessario a migliorare l'arredo del giardino;*
- *Recinzioni max 70 cm realizzata con arbusti o con barriere metalliche e/o legno.*

Oltre a quanto sopra sono a totale carico dell'Affidatario tutte le spese di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura, ivi incluso le utenze da attivare, le tasse e tributi da versare.

Le opere ed i lavori devono essere eseguiti da soggetti in possesso dei requisiti di legge.

## **2. CARATTERISTICHE TECNICHE DEL MANUFATTO**

Il nuovo chiosco dovrà avere tipologia, caratteristiche e dimensioni così come indicati nel Regolamento unico, approvato con deliberazione di C.C. n° 22/2008 e 77/2017.

La superficie del chiosco non dovrà superare le dimensioni indicate nelle schede tipologiche allegate al "Regolamento" e comunque non devono superare le dimensioni max di 26 mq.

I chioschi, qualora l'area ne sia sprovvista, dovranno essere provvisti di servizi igienici connessi alla struttura, aperti al pubblico, appositamente segnalati e accessibili dall'esterno anche da persona con disabilità, diretti a soddisfare le esigenze dell'esercente e dei clienti, nonché dei fruitori del giardino. La manutenzione, la pulizia, l'apertura-chiusura dei servizi igienici saranno a carico del concessionario e nel rispetto dei regolamenti vigenti in materia.

Il progetto dovrà contenere l'eventuale occupazione con dehors che, oltre al rispetto di quanto previsto dal Regolamento dovrà essere realizzato solo con strutture mobili, quali ombrelloni, tavoli e sedie, gazebo.

I costi di realizzazione del manufatto e dell'allestimento ad esso connesso, nonché quelli di progettazione e allacciamenti, sono a carico del concessionario.

### 3. DISCIPLINA, ADEMPIMENTI E COSTI

Per l'installazione del chiosco su ciascuna delle aree verrà rilasciata specifica concessione alla quale sarà allegata una Convenzione, sottoscritta dalle parti, disciplinante l'uso dello spazio su cui è collocato il manufatto.

La concessione potrà comunque essere sempre revocata, per motivi di interesse pubblico, con provvedimento motivato da parte della Pubblica Amministrazione, la quale invierà apposita comunicazione al destinatario. La concessione sarà revocata anche quando, per omessa manutenzione o uso improprio, la struttura concessa risulti disordinata o degradata, nonché quando la medesima abbia subito modificazioni rispetto al progetto. La Convenzione sarà sottoscritta contestualmente al contestuale rilascio del Permesso di Costruire in precario su suolo pubblico ed autorizzazione commerciale. La realizzazione dei chioschi sarà subordinata al rilascio di permesso di costruire oltre che, evidentemente, con l'osservanza delle distanze minime dai confini di proprietà e tra fabbricati prescritte dai Regolamenti vigenti. Gli aggiudicatari delle aree, per la realizzazione dei chioschi dovranno presentare domanda di permesso di costruire, di occupazione di suolo pubblico, nonché di autorizzazione per l'esercizio dell'attività commerciale, presso i Settori competenti entro il termine di 45 (quarantacinque) gg. dalla comunicazione di aggiudicazione. La fine lavori e l'attivazione dell'attività dovranno essere dichiarate entro 6 (sei) mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire ovvero dalla data di rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio dell'attività commerciale. Il mancato rispetto del termine dei 6 (sei) mesi, prorogabile unicamente per gravi e documentati motivi, comporterà la decadenza automatica dall'assegnazione. Il Comune si riserva di far subentrare un nuovo aggiudicatario in ordine di graduatoria. Il rilascio del permesso di costruire sarà subordinato ai pareri di eventuali enti sovra comunali competenti. Pertanto l'aggiudicazione dell'area non costituisce autorizzazione e/o permesso di costruire e il suo eventuale mancato rilascio non consentirà diritto di rivalsa nei confronti della Civica Amministrazione. Per l'occupazione delle aree oggetto di concessione il canone annuo sarà oggetto di proposta soggetta ai criteri di valutazione di cui al punto **8b**. Il concessionario sarà tenuto a pagare con cadenza annuale il Canone di Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche (TOSAP), secondo quanto previsto dal Regolamento vigente. Eventuali ulteriori occupazioni temporanee di suolo pubblico per l'installazione di dehors, a servizio dei chioschi, verranno rilasciate separatamente, a seguito di specifica istanza sempre nel pieno rispetto delle indicazioni contenute nella Convenzione sottoscritta dal concessionario. Non saranno accettate richieste di subentro prima che siano trascorsi 4 (anni) anni dall'inizio dell'esercizio dell'attività che, a tal fine, si intenderà decorrente dalla data di comunicazione di attivazione dell'autorizzazione all'esercizio.

Eventuali richieste di subentro potranno essere accettate, in deroga alla prescrizione di cui al precedente paragrafo, esclusivamente a causa di gravi motivi di salute dell'interessato o dei famigliari conviventi ovvero di fallimento, purché documentati da parte del cedente.

### 4. DURATA DELL'AFFIDAMENTO

L'affidamento avrà durata di anni 10 (dieci) a decorrere dalla sottoscrizione della convenzione, con esplicita possibilità di rinnovo alla naturale scadenza, per un uguale periodo, previa rideterminazione del canone annuo di concessione e verifica dell'attività svolta dall'Affidatario nel periodo di gestione; in tal caso il canone annuo dovrà essere adeguato all'indice ISTAT dal successivo anno di rinnovo della gestione. È escluso qualsiasi tacito rinnovo. Nell'offerta potrà essere previsto un tempo maggiore, purché opportunamente commisurato agli investimenti proposti: in tal caso dovrà esserne dimostrata la necessità attraverso un apposito piano finanziario.

### 5. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Sono ammessi a presentare domanda di partecipazione le persone fisiche che abbiano compiuto 18 anni e che siano in possesso di Partita IVA, le persone giuridiche, gli Enti senza personalità giuridica, le Fondazioni, le Associazioni senza scopo di lucro.

I soggetti concorrenti possono essere imprenditori individuali o società, ovvero R.T.I. (Raggruppamenti Temporanei di Imprese o Consorzio di Imprese), in possesso dei requisiti di cui al successivo punto.

È vietato partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora si partecipi anche in raggruppamento, pena l'esclusione.

È vietata altresì la partecipazione alla gara di imprese che si trovano fra loro in una delle posizioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile.

### 6. AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE

All'atto della firma della convenzione, l'Affidatario dovrà presentare all'Amministrazione Comunale, la documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'avvio della relativa attività commerciale secondo le norme di appartenenza. L'autorizzazione in oggetto è correlata alla struttura oggetto di gara, decade alla scadenza della presente Convenzione ed è esclusa ogni forma di trasferimento in altra

sede. Sono a carico dell’Affidatario tutti gli oneri connessi all’ottenimento dell’autorizzazione sanitaria, tra i quali le spese di verifica e sopralluogo da parte dei servizi A.S.L. competente per territorio per il rilascio del parere igienico sanitario.

## 7. ONERI DELL’AFFIDATARIO

Saranno a carico dell’Affidatario i seguenti interventi:

- La realizzazione di un’attrezzatura di Chiosco, secondo la proposta progettuale presentata in sede di offerta e in ottemperanza alle indicazioni progettuali del Regolamento allegato e relative schede tipologiche, nonché ai requisiti igienico-sanitari.
- L’Affidatario dovrà produrre polizza fidejussoria assicurativa e/o bancaria dell’importo di €. 10.000,00 (diecimila euro diecimila,00) che sarà svincolata entro i successivi 30 giorni dal collaudo dei lavori. A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione il concessionario stipulerà a beneficio del Comune una fideiussione assicurativa RCT per un massimale garantito di almeno Euro 500.000,00 per l'intera durata della concessione. La polizza deve prevedere espressamente la possibilità dell’esercizio del diritto di escussione diretta nei confronti del concessionario da parte del Comune. Alla scadenza del periodo di concessione il manufatto rimarrà di proprietà del Comune di Cercola;
- Gestione e riqualificazione dell’intera area pubblica all’interno del giardino assegnatogli ed indicato dalla scheda planimetrica allegata, assicurando la pulizia del giardino; la manutenzione ordinaria delle strutture esistenti nell’area pubblica; controlli, di aree comunali destinate a verde pubblico senza onere alcuno a carico del bilancio comunale.
- cura del patrimonio arboreo e del manto erboso, come specificatamente descritto nell’offerta proposta;
- I seguenti interventi di manutenzione ordinaria:
  1. taglio dell’erba ed eliminazione della vegetazione infestante;
  2. potatura siepi e arbusti; spollonature e taglio di rami secchi, rotti o malati effettuabili da terra;
  3. eliminazione delle giovani piante disseccate;
  4. ricalzo e ripristino della verticalità dei giovani alberi e controllo, sistemazione e riparazione dei pali di sostegno, degli ancoraggi e delle legature; eliminazione dei tutori degli alberi ad avvenuto attecchimento (in genere anni 3);
  5. smaltimento dei materiali di risulta derivanti tutte le suddette operazioni;
  6. irrigazioni ove presenti idonei impianti;
  7. piccole riparazioni con sostituzioni di parti mancanti (catene, bulloneria varia, piccole parti in legno, ecc.) di giochi, panchine, tavoli, fontanelle ed in genere di tutti gli elementi di arredo presenti nell’area e sostituzione di parti fornite dall’amministrazione, il tutto previo accordo con la stessa;
  8. pulizia dell’area inserendo cartacce, lattine, bottiglie, ecc. negli appositi cestini o contenitori; per l’espletamento di tale servizio è obbligatorio l’uso di guanti e/o altre precauzioni;
  9. apertura e chiusura dei cancelli se presenti.

### **Il tutto almeno per una volta al mese.**

- I controlli che saranno effettuati a cura dell’affidatario sono i seguenti:
  1. segnalazione all’ U.T.C.. Verde Pubblico della presenza di parassiti e fitopatie in genere e controllo dello stato vegetativo di tutti gli elementi vegetali presenti nell’area;
  2. segnalazione all’U.T.C. dei punti luce spenti o malfunzionanti e controllo dello stato di conservazione dei giochi e di tutti gli elementi di arredo presenti nell’area.
  3. segnalazione al Corpo di Polizia Municipale e all’ U.T.C. di atti di vandalismo ai danni di piante, prati, terreno, staccionate, recinzioni, cancelli;
  4. segnalazione al Corpo di Polizia Municipale e all’ U.T.C. di atti di vandalismo ai danni di panchine, giochi, elementi di arredo, punti luce.
  5. segnalazione al Corpo di Polizia Municipale di abbandono di rifiuti ingombranti e/o speciali;
  6. segnalazione all’A.S.L. ed al Corpo di Polizia Municipale di presenza di siringhe.
- Nella Convenzione, il concessionario, in qualità di titolare dell’autorizzazione commerciale, si impegna, nell’ambito della gestione della struttura, anche alla gestione dei servizi igienici connessi (apertura, chiusura, fornitura delle dotazioni igieniche e pulizia). Potranno anche essere specificate le modalità di gestione di aree adiacenti al chiosco (aree gioco e/o relax e svago) e di eventuali attrezzature (sedie, biciclette, arredi) finalizzate alla fruizione dell’area verde circostante, oltre a quanto previsto in merito alla gestione del dehors e degli elementi accessori e d’arredo di proprietà del concessionario.
- Pagamento delle utenze relative alla gestione del chiosco, quale energia elettrica, acqua potabile, gas, telefono, ecc. e della tassa di occupazione del suolo pubblico in base al vigente Regolamento Comunale per le occupazioni di aree pubbliche, nonché tutti gli oneri relativi agli allacciamenti dal punto di attacco pubblico al chiosco;
- Sottoscrizione di idonee polizze di assicurazione di responsabilità civile;
- Nelle zone ove è realizzabile una recinzione, garantire apertura e chiusura del giardino pubblico secondo gli orari indicati nell’offerta proposta;
- Attività di promozione della struttura;
- Fornitura dell’arredamento e di tutte le attrezzature necessarie al funzionamento del chiosco bar (tavoli, sedie, ombrelloni ecc), nel rispetto delle normative igienico sanitarie vigenti;
- Rispetto delle normative edilizie, sicurezza degli impianti, sicurezza del luogo di lavoro, nonché di ogni altra disposizione prevista dalle leggi e dai Regolamenti in materia.

## 8. PROCEDURA DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

**Procedura aperta – concorsuale (in parziale deroga al Codice ai sensi dell'art. 17 c. 1 lettera a), del D.Lgs. 50/2016 e ssmii), da espletarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa**, ai sensi dell'art. 95 del Decreto Legislativo 50/2016 e ssmii. Al fine di consentire la massima partecipazione, visti anche i limitati requisiti di partecipazione, e trattandosi di una procedura con valenza concorsuale, la procedura non sarà gestita su piattaforma telematica.

La scelta dell'Affidatario sarà effettuata tra i soggetti concorrenti a seguito di valutazione delle offerte sulla base dei seguenti elementi e punteggi attribuiti dalla commissione giudicatrice:

	Valutazione	Pt max
<b>A – ECONOMICA</b>	Rialzo	<b>20</b>
<b>B – TECNICA</b>	b.1: Modalità di Gestione	20
	b.2: Sicurezza dei Frequentatori	20
	b.3: Interventi Migliorativi	20
	b.4: Localizzazione intervento	10
	b.5: Esperienza	10
	<b>Totale</b>	<b>80</b>

**A. VALUTAZIONE ECONOMICA. (massimo 20 punti)** Il soggetto partecipante dovrà indicare un rialzo percentuale sul canone annuo, da versare al Comune di Cercola, quale valore d'asta, in:

- |  |                   |
|--|-------------------|
| 1. Via Tavernelle – Via Caruso:            | <b>€ 550,00</b>   |
| 2. Via A. Moro – Via della Corte:          | <b>€ 1.030,00</b> |
| 3. Via M. Serao – Via della Corte:         | <b>€ 550,00</b>   |
| 4. Via M. Serao:                           | <b>€ 550,00</b>   |
| 5. V.le delle Acacie – V.le le Ginestre:   | <b>€ 550,00</b>   |
| 6. Masseria Carafa – V.le delle Palme:     | <b>€ 550,00</b>   |
| 7. V.le delle Azalee – Oleandri – Camelie: | <b>€ 550,00</b>   |
| 8. Via Gandhi – Via Garibaldi:             | <b>€ 550,00</b>   |
| 9. Via T. Barone:                          | <b>€ 550,00</b>   |
| 10. Via Giotto – Via Picasso:              | <b>€ 550,00</b>   |

***I rialzi percentuale verranno valutati nel seguente modo: punti 1 per ogni 0,50% (zerovirgolacinquantapercento) di rialzo, fino ad un massimo di punti 20 (il rialzo massimo consentito è del 10,00%).***

### Determinazione del Valore a base di rialzo

Al fine della determinazione del Valore da porre a base di rialzo si è tenuto del Piano Economico di Gestione di seguito riepilogato:

COSTI		
<b>1</b>	<b>INTERVENTI DI MESSA IN ESERCIZIO</b>	
a	Stima sulla base di gestioni in essere	€ 35.000,00
<b>Totale</b>		<b>€ 35.000,00</b>
<b>2</b>	<b>INSTALLAZIONE CHIOSCO TIPO</b>	
a	Indagine di mercato	€ 85.000,00
<b>Totale</b>		<b>€ 85.000,00</b>
<b>1 a</b>	<b>SPESE SOGGETTE A MUTUO (1+2)</b>	€ 120.000,00
<b>2</b>		
	Mutuo al tasso di 1,00%, valore rata annuale	<b>€ 12.600,00</b>
<b>3</b>	<b>COSTI DI GESTIONE ANNUALE</b>	
a	Personale	€ 26.400,00
b	Utenze	€ 3.000,00
c	Spese di Manutenzione e Gestione	€ 4.940,00
d	Spese Amministrative	€ 4.300,00
<b>Totale</b>		<b>€ 38.640,00</b>
<b>SPESE ANNUA</b>		<b>€ 51.240,00</b>

RICAVI		
1	Attività Commerciale	€ 54.000,00
TOTALE		€ 54.000,00
RIEPILOGO		
C	COSTO ANNUALE	€ 51.240,00
R	RICAVO ANNUALE	€ 54.000,00
UTILE NETTO		€ 2.760,00
CANONE A BASE DI RIALZO		€ 550,00

Con riferimento all'area **VIA DELLA CORTE – VIA A. MORO**, il canone da rialzare è stato determinato tenendo conto dell'esistenza del chiosco.

Tenuto conto del valore medio di mercato per un chiosco completo e funzionante, pari ad € 85.000,00, per l'area in esame dove attualmente già si dispone di struttura pubblica rispondente alle caratteristiche di cui al richiamato regolamento, l'ufficio ha provveduto nel rideterminare il valore dello stesso tenendo conto dello stato di inoperatività.

Il Chiosco, se pur visibilmente integro, richiede interventi di adeguamento e manutenzione straordinario e preso atto della vetustà, il valore è stato aggiornato ad **€ 55.000,00**.

Pertanto, al fine della determinazione dell'agio da corrispondere al Comune, salvo rialzo di gara, si è tenuto conto del valore di fitto medio annuo secondo le tabelle OMI dell'Agenzia delle Entrate:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (0/mq)		Superficie (L/N)		Valore Locazione (0/mq x mese)		Superficie (L/N)	
		Min	Max	L	N	Min	Max	L	N
Mogena	Normale	200	500	L		L1	L1	L	

Valore medio: **€/m<sup>2</sup> 1,60 al mese**

Superficie di calcolo medio: **25,00 m<sup>2</sup>**

Valore locazione annuale: **€ 480,00**

Quindi il Canone Annuale a base di Rialzo è stato determinato in **€ 1.030,00**.

#### B. MODALITA' DI GESTIONE GENERALE DEL SERVIZIO (massimo 20 punti).

Il soggetto partecipante dovrà illustrare, in una specifica relazione, le modalità di gestione del servizio, con particolare riguardo al periodo di esercizio del giardino pubblico riferito all'anno solare, alle ore giornaliere di esercizio del chiosco, alla proposta di apertura e chiusura del giardino pubblico ecc. L'attribuzione dei punti (max 20) verrà articolata nel seguente modo:

- Giudizio Eccellente: punti 20
- Ottimo: punti da 18 a 19
- Giudizio distinto: punti da 14 a 17
- Giudizio buono: punti da 10 a 13
- Giudizio discreto: punti da 6 a 9
- Giudizio sufficiente: punti da 3 a 5
- Giudizio insufficiente: punti da 0 a 2

#### C. SICUREZZA DEI FREQUENTATORI (massimo 20 punti).

Il soggetto partecipante dovrà illustrare, in una specifica relazione, le modalità attraverso le quali, intende garantire adeguati standard di sicurezza, in favore dei soggetti frequentatori i chioschi nonché dei cittadini e bambini frequentatori dei luoghi pubblici assegnatogli in concessione. L'attribuzione dei punti (max 20) verrà articolata nel seguente modo:

- Giudizio Eccellente: punti 20
- Ottimo: punti da 18 a 19
- Giudizio distinto: punti da 16 a 17
- Giudizio buono: punti da 14 a 15
- Giudizio discreto: punti da 12 a 13
- Giudizio sufficiente: punti da 10 a 11
- Giudizio insufficiente: punti da 0 a 9

**D. INTERVENTI MIGLIORATIVI (massimo 20 punti).**

Il soggetto partecipante dovrà illustrare, in una specifica relazione, gli interventi migliorativi sia alla struttura pubblica sia in termine di opere da realizzare. L'attribuzione dei punti (max 20) verrà articolata nel seguente modo:

- a) Giudizio Eccellente: punti 20
- b) Ottimo: punti da 18 a 19
- c) Giudizio distinto: punti da 16 a 17
- d) Giudizio buono: punti da 13 a 15
- e) Giudizio discreto: punti da 8 a 12
- f) Giudizio sufficiente: punti da 4 a 7
- g) Giudizio insufficiente: punti da 0 a 3

**E. LOCALIZZAZIONE INTERVENTO (massimo 10 punti).**

L'attribuzione dei punti (max 10) verrà articolata nel seguente modo:

- a) Localizzazione indicata nelle schede planimetriche tipo B: punti 10
- b) Localizzazione indicata nelle schede planimetriche tipo A: punti 0

**F. ANALOGHE ESPERIENZE DI GESTIONE NELL'ULTIMO DECENNIO (massimo 10 punti).**

L'attribuzione dei punti (max 10) verrà articolata nel seguente modo:

- a) Assenza di requisiti inerenti a gestioni similari: punti 0
- b) Esperienze di gestione analoghe per almeno n° 1 a 5 anni: punti 5
- c) Esperienze di gestione analoghe per almeno n° 6 a 10 anni: punti 10

Il possesso di requisiti di analoghe gestioni si dovrà desumere da:

- a) "precedenti esperienze di gestione similari";
- b) "bilanci e/o registri entrate/spese";
- c) "lettera di referenze bancarie rilasciata da Istituto di Credito".

I giudizi tecnici, espressi dalla Commissione di gara, in relazione ai criteri "2", "3", "4", "5" e "6" saranno formulati in forma numerica e corredati da una sintetica valutazione descrittiva.

**GRADUATORIA FINALE:**

punteggio massimo ottenibile pari a 100/100 punti, con il vincolo di acquisire almeno la sufficienza per i seguenti criterio di valutazione:

- **MODALITA' DI GESTIONE GENERALE DEL SERVIZIO**
- **SICUREZZA DEI FREQUENTATORI**
- **INTERVENTI MIGLIORATIVI**

Qualora si verifichi che un concorrente alla gara risulti vincitore su più aree, saranno ad esso assegnate preliminarmente tutte le aree ove risulta unico partecipante; inoltre gli sarà assegnata una sola delle aree, di suo gradimento, ove è risultato vincitore con la partecipazione di più concorrenti; in tal caso si procederà allo scorrimento della graduatoria.

**9. OFFERTA TECNICO/ECONOMICA**

L'offerta deve contenere:

- a. canone proposto dal Comune di Cercola e suo rialzo percentuale. **NON SONO AMMESSE OFFERTE CON RIALZO PARI A 0;**
- b. relazione sull'attività che si intende svolgere e forme di attuazione della gestione, ed eventuale illustrazione in merito ad esperienze di analoghe gestioni; altresì si dovrà fornire indicazione del periodo di esercizio del giardino pubblico riferito all'anno solare, alle ore giornaliere di esercizio del chiosco, alla proposta di apertura e chiusura del giardino, riferiti agli orari indicati nel periodo invernale dal 1° ottobre al 31 marzo e nel periodo estivo dal 1° aprile a 30 settembre; Si dovrà fornire ampia descrizione in merito al piano di utilizzo, di sviluppo e di promozione della struttura;
- c. relazione in merito all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione in previsione del pubblico utilizzo dell'esercizio;
- d. descrizione degli interventi di miglioramento funzionale e manutenzione rilevante in linea con le indicazioni minime del presente bando, eventualmente integrate, nella forma del progetto di massima con stima analitica della spesa sotto forma di computo metrico estimativo sottoscritto da un tecnico abilitato, il tutto con relativo quadro dimostrativo delle entrate e delle spese di gestione e di investimento con dimostrazione dell'equilibrio economico finanziario dell'offerta;
- e. relazione sull'attività svolta ed esperienze di gestione analoghe, e attestazione requisito professionale per svolgere attività commerciale, come previsto dalla normativa vigente;

- f. dichiarazione sotto la propria responsabilità che non ricorrono alcuna delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. n. 163/06, per ciascuno dei soggetti indicati nel medesimo articolo; tale dichiarazione va prodotta per tutti i componenti di società e/o cooperative;

Per quanto non indicato si rimanda al successivo contratto ed alla normativa vigente in materia.

## 10. NORME E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I soggetti interessati possono inoltrare il plico contenente l'offerta a mezzo:

- a mezzo raccomandata del servizio postale: la documentazione in essa contenuta deve risultare vidimata e firmata in originale;
- mediante agenzia di recapito autorizzata: la documentazione in essa contenuta deve risultare vidimata e firmata in originale;
- mezzo pec all'indirizzo [ll.pp.cercola@asmepec.it](mailto:ll.pp.cercola@asmepec.it): la documentazione in essa contenuta deve risultare vidimata e firmata in originale e successivamente scansionata oppure il tutto firmato digitalmente. In quest'ultimo caso è ammessa anche la firma unica sul file zip;
- a mano presso l'Ufficio protocollo del Comune, sito in piazza Libertà 6: la documentazione in essa contenuta deve risultare vidimata e firmata in originale;

Il Termine è fissato per le ore **12:00** del **22.04.2021**.

Non verranno prese in considerazione domande pervenute oltre i termini indicati. Farà fede la data di ricezione per le pec, la data del protocollo per la consegna a mano e/o A/R e/o Agenzia autorizzata. Nel caso di consegna cartacea, il plico dovrà essere idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura.

**L'invio, quindi la busta sigillata e/o il documento di trasmissione telematico, dovrà recare come "Contiene offerta per la gestione delle aree a verde pubblico".**

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico unico dovrà contenere a sua volta tre plichi.

### **A – AMMINISTRATIVA (Modello A), dovrà contenere, pena di esclusione:**

- a. domanda di partecipazione per l'affidamento della gestione dell'aree a verde pubblico, redatta in lingua italiana, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, nel caso di concorrente costituito da associazione temporanea o consorzio non ancora costituito, la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiscono la predetta associazione o consorzio, alla domanda in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittori; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tale caso va trasmessa la relativa procura;
- b. dichiarazione di accettare integralmente le prescrizioni del presente Bando. Di aver preso visione delle schede planimetriche e del "Regolamento" annesso al bando. Di essersi recato sul luogo di esecuzione dei lavori e di aver preso conoscenza delle condizioni locali e di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione e di aver giudicato i lavori stessi realizzabili;
- c. certificazione attestante il possesso dei requisiti professionali per l'attività commerciale che si propone o relativa certificazione ai sensi della normativa vigente in materia ovvero autocertificazione ai sensi di legge;
- d. dichiarazione attestante che non incorrono alcuna delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e ssmii;
- e. **copia** Camera di Commercio, con l'indicazione della categoria merceologica assimilante la funzione da voler attivare.
- f. che nei confronti del concorrente non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del D.Lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- g. le eventuali condanne per le quali abbia beneficiato della non menzione, ovvero di non aver beneficiato della non menzione;

I requisiti soggettivi dovranno essere posseduti al momento della presentazione della domanda, e l'omissione anche di una sola delle dichiarazioni di cui sopra costituirà motivo di esclusione dalla gara.

### **B - TECNICA, dovrà contenere, pena di esclusione:**

- a. Tutta la documentazione richiamata al punto 9. del presente bando, con esclusione dell'offerta economica.



**C – ECONOMICA (modello C), dovrà contenere, pena di esclusione:**

a. Offerta economica redatta secondo il modello allegato.

A parità di offerta sarà titolo preferenziale il maggiore importo del canone annuo proposto in favore del Comune.

**Apertura offerte:**

Seduta pubblica il giorno **29/04/2021** alle ore 09,00 presso la Sede Comunale in piazza Libertà, n. 6.

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio sul sito del Comune di CERCOLA (NA) e reso disponibile all'indirizzo <https://www.comune.cercola.na.it/hh/index.php>. Il Bando con i relativi allegati sarà posto in visione presso gli Uffici del Settore Opere Pubbliche del Comune di CERCOLA (NA) durante l'orario di apertura al pubblico.

**11. INSTAURAZIONE DEL RAPPORTO**

Dopo l'aggiudicazione definitiva il rapporto si instaura tramite la stipula della Convenzione che dovrà contenere la disciplina dei diritti e degli obblighi delle parti come contenuto nell'offerta proposta. Le spese di contratto saranno a carico dell'Affidatario

**12. CONTROLLO**

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare e controllare sul buon andamento gestionale della struttura in modo che la stessa sia rispondente alle finalità evidenziate nel presente avviso.

Allegati:

1. Modello e dichiarazione di Partecipazione (BUSTA A);
2. Modello Offerta Economica (BUSTA C);
3. Schede delle aree;
4. Schede tipologie Chioschi;
5. Regolamento vigente;
6. Schema di convenzione;

**Cercola, 03.02.2021**

*Il Responsabile del Servizio*

*Lorenzo ing. D'Alessandro (\*)*

(\*) Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. n. 39/1993