



COMUNE DI CAPACI

Città Metropolitana di Palermo

AVVISO PUBBLICO

AVVISO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA VILLA COMUNALE DENOMINATA “*PRINCIPESSA MAFALDA DI SAVOIA*”

SI AVVISA

Preso atto che il precedente avviso esplorativo, per la medesima finalità, non ha esplicato alcun effetto, in quanto i soggetti che hanno manifestato interesse, risultavano, alla data di scadenza dell’avviso, privi del requisito necessario ed indispensabile, e precisamente l’iscrizione attiva, con idonea categoria, in piattaforma telematica MEPA Acquisti in rete di Consip;

Atteso pertanto, che appare utile procedere nuovamente con un ulteriore avviso esplorativo, mantenendo le medesime condizioni del precedente;

Atteso altresì, che questa A.C. intende espletare l’indagine di mercato finalizzata all’individuazione nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, di soggetti in possesso di partita IVA di cui agli art. 65 comma 1-2 lettera a) del D.Lgs. 36/2023 (imprenditori individuali, anche artigiani, le società commerciali e le società cooperative), che abbiano i requisiti indicati nel presente avviso e che non si trovino in una delle condizioni di esclusione e/o cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione indicate nell’art. 94-95-96-97-98 del d.lgs. 36/2023 per l’affidamento di cui sopra.

A tal fine si sottolinea e precisa che il presente avviso non costituisce invito a partecipare a gara pubblica, né offerta al pubblico (art. 1336 c.c.) ma semplice richiesta di manifestazione di interesse, a seguito del quale potrà essere esperita eventuale successiva procedura negoziata.

La manifestazione di interesse, non vincola in alcun modo il Comune di Capaci.

Pertanto, il presente avviso è da intendersi come mero procedimento preselettivo che non comporta né diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli di qualsiasi natura, sia per gli operatori economici interessati che per l’Amministrazione Comunale procedente.

AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE:

Comune di Capaci: protocollo.comunecapaci@pec.it;

OGGETTO:

Il presente avviso è finalizzato alla concessione, con successivo procedimento, della Villa Comunale denominata “*Principessa Mafalda di Savoia*” e degli impianti ubicati al suo interno (parco giochi, arredi giardino, essenze arboree piantumate e relativi impianti tecnologici elettrico, idrico etc. a servizio della villa), con tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria e degli interventi di messa in sicurezza della stessa villa e degli impianti suddetti.

L'Amministrazione comunale intende concedere al concessionario la possibilità di installare un chiosco, obbligatoriamente dotato di servizi igienici, per la somministrazione di bevande e alimenti, e comunque dalle caratteristiche che saranno esplicitate nella apposita tavola grafica, che sarà fornita in sede di successiva procedura negoziata per l'affidamento.

Per la consegna sarà redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito verbale che verrà allegato alla convenzione, precisando che la villa verrà consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova secondo quanto risultante e concordato nel verbale di consegna.

Lo scopo della concessione della Villa Comunale e delle strutture annesse è quello di ottimizzare la fruizione della stessa attraverso una costante e continua manutenzione, la creazione di servizi, la messa in sicurezza degli spazi e strutture, il miglioramento estetico e l'organizzazione di vari eventi e di animazione.

Pertanto l'Ente si propone l'obiettivo della migliore fruibilità da parte dei cittadini nonché quello del perseguimento di finalità di utilità sociale, culturale ed aggregative.

Il concessionario dovrà provvedere, a proprie spese, alla gestione, la custodia e sorveglianza delle strutture e delle attrezzature esistenti all'interno della Villa Comunale, alla manutenzione ordinaria (sagomatura, potatura antiparassitari etc) delle aree a verde, a quella degli impianti tecnologici ivi esistenti nonché alla custodia del giardino, allo scopo di prevenire atti vandalici o danneggiamenti a piante o cose.

In via esemplificativa e non esaustiva il Concessionario si impegna ad eseguire:

1. sfalcio periodico dei prati e relativo smaltimento, lotta alle erbe infestanti;
2. cura delle fioriture, ove presenti;
3. annaffiatura;
4. lavorazioni del terreno ed eventuali concimazioni;
5. tutela igienica e relativo smaltimento, rimozione di erbe infestanti, fogliame o oggetti abbandonati;
6. regolazione degli impianti d'irrigazione, ove presenti;
7. piccole riparazioni degli eventuali impianti di irrigazione;
8. potatura stagionale di siepi, di essenze arbustive o erbacce, ove presenti;
9. manutenzione ordinaria e straordinaria area attrezzata e riparazione giochi per bambini;
10. manutenzione ordinaria e straordinaria area pavimentata multiuso;
11. oneri di segnalazione al Comando dei Vigili Urbani di atti vandalici, danneggiamenti o deturpamenti anche da parte di ignoti;
12. custodia e sorveglianza;
13. manutenzione ordinaria e riparazione delle recinzioni e dei cancelli compresa la tinteggiatura;
14. manutenzione ordinaria e riparazione della pavimentazione, delle bordure e dei parapetti;
15. riparazioni e sostituzioni delle apparecchiature idriche e lampade delle vasche;
16. manutenzione e riparazione dell'arredamento mobile e delle attrezzature;
17. la disponibilità a collaborare ad opere realizzate a cura dell'amministrazione comunale, inerenti sistemazioni di arredi, pavimentazioni, recinzioni, impianti anche di materiale vegetale, compresa la messa a dimora di nuove alberature in esecuzione della Legge n. 10/2013.
18. gestione del nuovo chiosco-bar per la somministrazione di bevande ed alimenti e realizzazione dei relativi servizi igienici.

Non sono previsti particolari limitazioni e/o vincoli per eventuali installazioni temporanee sempre che autorizzate dall'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario dovrà corrispondere annualmente in forma anticipata, al Comune di Capaci il canone concessorio risultante dall'offerta economica presentata.

Si assumono a base di gara € 15.000,00 corrispondenti ai canoni di dieci anni, stabilendo un canone annuo minimo di euro 1.500 da versare al Comune di Capaci (oltre IVA se dovuta a norma di legge).

OBIETTIVI

Obiettivo dell'A.C., attraverso il presente avviso, consiste nel selezionare i soggetti da invitare alla successiva procedura negoziata, finalizzata alla individuazione del soggetto concessionario, al termine del confronto concorrenziale e del relativo processo valutativo operato tra le istanze presentate con procedura negoziata attraverso piattaforma telematica MEPA Acquisti in rete della P.A..

E' obbligo da parte del soggetto partecipante alla manifestazione di interesse eseguire il sopralluogo presso la villa comunale al fine di valutare problematiche, complessità ed eventuali attrezzature necessarie per la realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria e la successiva gestione.

Per effettuare il sopralluogo i concorrenti concorderanno appuntamento con il personale tecnico del Comune di Capaci chiamando al seguente recapito Tel. 091/8673214 Sig. Vaccaro Gaetano, oppure via mail al seguente indirizzo: lavoripubblici@comune.capaci.pa.it oppure lavoripubblici.comunecapaci@gmail.com

L'effettuazione del sopralluogo obbligatoria a pena di esclusione, dovrà essere effettuata dal legale rappresentante della Società o Associazione da altro soggetto appositamente delegato nelle forme di legge.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

Possono presentare domanda di partecipazione i soggetti in possesso di partita IVA di cui agli art. 65 comma 1-2 lettera a) del D.Lgs. 36/2023 (imprenditori individuali, anche artigiani, le società commerciali e le società cooperative), che abbiano i requisiti indicati nel presente avviso e che non si trovino in una delle condizioni di esclusione e/o cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione indicate nell'art. 94-95-96-97-98 del d.lgs. 36/2023

Sono esclusi dalla partecipazione tutti quei soggetti, che in occasioni di precedenti concessioni, non abbiano ottemperato a tutti gli obblighi prescritti o che abbiano contenziosi in essere con il Comune di Capaci.

Dovranno altresì dichiarare di avere eseguito il sopralluogo presso l'impianto sportivo interessato.

REQUISITI DI ORDINE GENERALE

I soggetti di cui sopra, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- Insussistenza di cause di esclusione previste dall'art. 94-95-96-97-98 del d.lgs. 36/2023;
- Iscrizione alla C.C.I.A.A. (o ad analogo registro di altro Stato) per le attività di cui al presente documento, anche se non in via principale;
- per le cooperative, iscrizione nell'apposito Albo delle cooperative;
- requisiti professionali e morali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. N° 59 del 26 marzo 2010 s.m.i., ovvero dichiarazione che per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. n° 59 del 26 marzo 2010 s.m.i. intendono avvalersi, nei modi e forme di legge, di altro soggetto che ne sia munito;

Non possono partecipare alla gara concorrenti che si trovino tra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice civile o riconducibili ad un unico centro decisionale a meno che gli stessi non dimostrino che tali circostanze non hanno influito sul loro rispettivo comportamento nell'ambito di tale gara, giusto art.3 del Decreto Legge 25 settembre 2009, n.135.

I requisiti di carattere generale di cui all'art. 94-95-96-97-98 del d.lgs. 36/2023, dovranno essere dichiarati, a pena di esclusione, da: il titolare e il direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; i

soci e il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo; i soci accomandatari e il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di potere di rappresentanza e il direttore tecnico o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci se si tratta di

altro tipo di società. Inoltre, nel caso di società con due soli soci, i quali siano in possesso ciascuno del 50% della partecipazione azionaria, le dichiarazioni devono essere rese da entrambi i suddetti soci (cfr. Parere AVCP del 4 aprile 2012, n. 58 e Determinazione dell'AVCP n. 1 del 16/05/2012)

REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE

- essere iscritti alla data di pubblicazione del presente avviso nel Registro della Camera Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura per le attività idonee allo svolgimento di quanto riportato nel presente bando;
- per le cooperative, l'iscrizione nei prescritti Albi delle Cooperative;
- requisiti professionali e morali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. N. 59 del 26 marzo 2010 e s.m.i.;

REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICO-FINANZIARIA E TECNICO-PROFESSIONALE

Gli operatori economici devono essere in possesso dei seguenti requisiti di capacità economico-finanziaria:

- Aver realizzato complessivamente negli ultimi tre esercizi finanziari approvati alla data di pubblicazione del presente atto un fatturato per servizi analoghi non inferiore a 18.000 euro. Gli operatori economici devono essere in possesso dei seguenti requisiti di capacità tecnico professionale:
- devono essere in regola con i pagamenti dei tributi nei confronti del comune di Capaci.

Per i requisiti morali definiti nell'art. 71, c. 1, del d.lgs. 59/2010 si precisa che non possono partecipare alla gara:

- a. coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;
- b. coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
- c. coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;
- d. coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
- e. coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- f. coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero a misure di sicurezza;
- g. coloro che si trovano nelle condizioni di cui al comma 1, o hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi.

In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali di cui ai commi 1 e 2 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252.

In caso di impresa individuale i requisiti di cui ai commi 1 e 2 devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale

Tali requisiti dovranno essere posseduti da tutti i soggetti incaricati della sorveglianza della villa.

I soggetti che concorrono in raggruppamento temporaneo non potranno concorrere anche autonomamente, né in più di un raggruppamento.

DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata di **dieci anni** decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione con possibilità di rinnovo e/o di proroga, nelle more della esecuzione del nuovo bando di gara, previa deliberazione di Giunta Comunale,. **E' escluso il rinnovo tacito.** Con il rinnovo può essere stabilito un aumento dell'importo contrattuale aggiornato al tasso d'interesse legale.

CANONE A BASE DI GARA

Il canone annuale per i dieci anni di durata della concessione da pagare al Comune è di Euro 1.500,00 (Millecinquecento/00).

L'offerta economica, dunque, **non potrà essere inferiore ad euro 15.000,00** corrispondente ai canoni di dieci anni e **dovrà presentare scaglioni di aumento** del canone di concessione a base di gara **non inferiori al 10%.**

L'importo del canone definitivo, da corrispondere annualmente, verrà determinato in seguito all'esperimento della gara ed al corrispettivo risultante verrà applicata l'IVA se dovuta ai sensi di legge.

Entro dieci giorni dalla stipula del contratto il concessionario è tenuto al versamento del canone del primo anno dell'importo di aggiudicazione. Le annualità successive dovranno essere pagate anticipatamente entro 10 giorni dalla scadenza dell'annualità contrattuale.

In caso di ritardato pagamento, fatta salva la facoltà del Comune di contestare l'inadempimento, il concessionario dovrà corrispondere l'interesse legale.

Il mancato pagamento del canone, anche parziale, entro trenta giorni dalla data di scadenza di ciascuna rata produrrà la immediata risoluzione del contratto.

MODALITÀ, TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CELEBRAZIONE DELLA GARA

l'offerta e la documentazione di gara, dovranno pervenire a mezzo piattaforma telematica MEPA CONSIP): in forma **TELEMATICA**, esclusivamente attraverso le modalità specificate nel seguito.

La redazione dell'offerta dovrà avvenire seguendo le diverse fasi successive della procedura prevista dal

sistema, che consentono di predisporre le seguenti **BUSTE TELEMATICHE**:

- a) **BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA;**
- b) **BUSTA B - OFFERTA TECNICA;**
- c) **BUSTA C - OFFERTA ECONOMICA.**

Tutta la documentazione richiesta, di carattere amministrativo, tecnico ed economico, dovrà essere presentata

in lingua italiana.

Nella busta telematica « A – Documentazione amministrativa » dovranno essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. Domanda di partecipazione alla gara in lingua italiana, sottoscritta con firma digitale dal legale rappresentante o dal titolare o dal procuratore in caso di concorrente singolo. Nel caso di concorrente costituito da un raggruppamento temporaneo o consorzio non ancora costituito, la domanda di partecipazione dovrà essere presentata e sottoscritta da tutti i legali rappresentanti dei soggetti che costituiranno il predetto raggruppamento o consorzio. Nel caso di sottoscrizione della domanda da parte di un procuratore deve essere allegata la relativa procura, a pena di esclusione;
2. Dichiarazione circa:
 - a) il possesso dei requisiti di ordine generale e professionali nonché di quelli economico finanziari e tecnico-professionali
 - b) Il possesso dei requisiti professionali e morali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. N° 59 del 26 marzo 2010, ovvero che per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. N° 59 del 26 marzo 2010 intende avvalersi, nei modi e forme di legge, di altro soggetto che ne sia munito;
 - c) di aver preso visione delle condizioni di cui all'avviso pubblico ed alla lettera di invito e di accettare tutte le condizioni ivi contenute;
 - d) di autorizzare il Comune di Capaci al trattamento dei propri dati personali ai sensi del Decreto Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. per le finalità inerenti la procedura selettiva;
 - e) di non trovarsi nelle condizioni previste dagli artt. 11 e 92 del TULPS approvato con R.D.18 giugno 1931, n. 773;
 - f) di essere a conoscenza e di accettare la condizione che l'aggiudicazione impegnerà il concessionario sin dall'eventuale aggiudicazione e vincolerà l'Amministrazione solo dopo la stipula del contratto e la sua registrazione rinunciando fin d'ora a qualsiasi azione in merito;
 - g) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, il Concessionario oltre a subire le conseguenze penali del caso verrà escluso dalla presente procedura di gara per la quale è rilasciata, o, se risultata aggiudicatario, decadrà dalla aggiudicazione medesima, la quale verrà annullata e/o revocata e il Comune di Capaci, inoltre, qualora la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione fosse accertata dopo la stipula del Contratto, questo potrà essere risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456C.C.;
 - h) di non aver, ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter del D.lgs. 165/2001, concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di non aver attribuito incarichi a ex- dipendenti dell'Ente che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto di quest'ultimo nei confronti del sottoscritto, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto;
 - i) l'impegno a presentare, prima della stipula del contratto, un deposito cauzionale definitivo o polizza assicurativa e/o bancaria di primaria importanza, **in misura pari al 10% del valore netto dell'affidamento** (decennale) a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, salva comunque la risarcibilità del maggior danno o a presentare, prima della stipula del contratto, una apposita polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a garanzia del pagamento del canone concessorio offerto in sede di gara in favore del Comune di Capaci. Tale garanzia dovrà espressamente contenere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Tale garanzia si intende rilasciata in assolvimento delle prescrizioni di cui all'art. 117 del D.Lgs 36/2023;
 - j) Alternativa Cauzione provvisoria dell'importo di € 300,00 pari al 2% dell'importo di € 15.000,00 salvo la riduzione al 50% nel caso in cui i concorrenti siano in possesso della certificazione di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, mediante:

assegno circolare non trasferibile intestato a Comune di Capaci, ovvero mediante fidejussione bancaria o assicurativa, in questi casi la fidejussione deve avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni dalla data fissata dal presente bando per l'inizio delle operazioni di gara;

- k) l'impegno a presentare, **prima della sottoscrizione del contratto, una Polizza di Assicurazione** che copra i danni subiti dalla stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso del periodo di gestione, con somma assicurata di € 500.000,00 per incendio; la polizza deve inoltre assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso del periodo di concessione, con massimale minimo di € 1.000.000,00 mentre per furti e danneggiamenti per un massimale di € 200.000,00;

3. Dichiarazione di avvenuto sopralluogo obbligatorio;

4. DGUE come generato dalla piattaforma, debitamente compilato e sottoscritto;

Nella busta telematica « B – Offerta tecnica » dovrà essere contenuta a pena di esclusione quanto di seguito:

- 1) Relazione dettagliata, in merito ai criteri e sub-criteri elencati di seguito nel presente atto a) QUALITÀ DEL SERVIZIO E DEL LAVORO, finalizzata ad esporre le caratteristiche peculiari di ogni singolo sotto-servizio di manutenzione. In particolare è richiesta la redazione di un piano di manutenzione secondo i dettami di seguito riportati.

Il piano di manutenzione prevede, pianifica e programma, l'attività di manutenzione dell'intervento al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico.

Il piano di manutenzione dovrà contenere le seguenti informazioni per ogni singolo sotto-servizio:

- a) il personale impiegato;
- b) gli interventi minimi annui previsti;
- c) le soluzioni migliorative del servizio manutentivo;
- d) eventuali innovazioni.

La detta relazione dovrà essere composta da un massimo di 20 fogli formato A4 aventi max 45 righe ciascuno, ad esclusione di eventuali elaborati grafici, fotografici e planimetrici.

- 2) Relazione dettagliata, in merito ai criteri e sub-criteri GESTIONE DEGLI SPAZI ASSEGNATI ED EVENTI, finalizzata ad esporre le caratteristiche peculiari di ogni singolo sotto-servizio di gestione degli spazi. In particolare, per ognuno dei tre sotto-servizi è richiesta una descrizione dettagliata delle modalità di gestione, del personale impiegato, delle attrezzature tecniche, materiali e strumenti operativi che il concessionario utilizzerà nel servizio, orario di apertura e chiusura della struttura comunale. Analogamente nella predetta relazione dovranno essere puntualmente illustrati la tipologia, modalità e criteri di gestione degli eventi finalizzati alla socializzazione ed alla promozione culturale sul territorio.

La detta relazione dovrà essere composta da un massimo di 20 fogli formato A4 aventi max 45 righe ciascuno, ad esclusione di eventuali elaborati grafici, fotografici e planimetrici.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Le offerte saranno esaminate e valutate da una apposita Commissione giudicatrice che verrà nominata dopo la scadenza del termine previsto per la presentazione delle offerte e prima della data fissata per l'apertura delle buste. L'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, a rialzo sull'importo posto a base di gara, sulla base dei criteri e sotto-criteri di valutazione che verranno riportati nella lettera d'invito e così come di seguito indicati.

La commissione giudicatrice provvederà all'assegnazione dei punteggi secondo i seguenti parametri di valutazione – OFFERTA TECNICA - per un massimo di **80 punti**:

CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA		
CRITERIO/SUBCRITERIO	PUNTEGGIO PARZIALE	PUNTEGGIO MAX
A - QUALITÀ DEL SERVIZIO E DEL LAVORO		52
A1 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE RECINZIONI		6
Non valutabile e/o insufficiente	0	
Almeno un intervento di riattintatura nell'arco della gestione	2	
Almeno due interventi di riattintatura nell'arco della gestione	4	
Almeno Tre interventi di riattintatura nell'arco della gestione	6	
A2 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, DELLE PAVIMENTAZIONI IN GENERE, DELLE BORDURE DELLE AREE A VERDE E DEI PARAPETTI, CON AZIONI SUGLI INTONACI E TINTEGGIATURE		6
Non valutabile e/o insufficiente	0	
Almeno un intervento straordinario all'anno	2	
Almeno due interventi straordinari all'anno	4	
Almeno tre interventi straordinari all'anno	6	
A3 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI IN GENERALE, DEGLI IMPIANTI IDRICI, DI IRRIGAZIONE, DELLA VASCA E RELATIVO SISTEMA IDRICO E DELLE APPARECCHIATURE IGIENICO-SANITARIE		4
Non valutabile e/o insufficiente	0	
Almeno un intervento straordinario all'anno	2	
Almeno due interventi straordinari all'anno	3	
Almeno tre interventi straordinari all'anno	4	

A4 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELL'ARREDO MOBILE E NON, DELLE ATTREZZATURE, GIOCHI E PANCHINE		4
Non valutabile e/o insufficiente	0	
Con sostituzione di almeno un gioco e due panchine all'anno	2	
Con sostituzione di almeno due giochi e tre panchine all'anno	3	
Con sostituzione di almeno tre giochi e tre panchine all'anno	4	
A5 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DI TUTTI GLI SPAZI DESTINATI A VERDE ED ESSENZE ARBOREE E/O CESPUGLIO		4
Non valutabile e/o insufficiente	0	
Con almeno sette interventi di tagli dei tappeti erosi ed un taglio di essenze arboree all'anno	2	
Con almeno nove interventi di tagli dei tappeti erosi e due tagli di essenze arboree e/o cespuglio all'anno	3	
Con almeno dodici interventi di tagli dei tappeti erosi e tre tagli di essenze arboree e/o cespuglio all'anno	4	
A6 - TUTELA IGIENICA E RELATIVO SMALTIMENTO DEL FOGLIAME E RIFIUTI SOLIDI URBANI		8
Non valutabile e/o insufficiente	0	
Con due spazzamento settimanale	4	
Con tre spazzamenti settimanali	6	
Con quattro spazzamenti settimanali	8	
A7 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE PIANTE CON ELIMINAZIONE PERIODICA DELLE INFESTANTI		4
Non valutabile e/o insufficiente	0	
Con un trattamento all'anno e trattamenti fitosanitari per quelle infette	2	
Con due trattamenti all'anno e trattamenti fitosanitari per quelle infette	3	
Con tre trattamenti all'anno e trattamenti fitosanitari per quelle infette	4	
A8 - LAVORAZIONE DEL TERRENO E RELATIVA CONCIMAZIONE		4
Non valutabile e/o insufficiente	0	
Con un intervento all'anno	2	
Con due interventi all'anno	3	
Con tre interventi all'anno	4	
A9 - POTATURA E CURA DELLE SIEPI E DELLE		4

PIANTAGIONI		
Non valutabile e/o insufficiente	0	
Con due interventi all'anno	2	
Con quattro interventi all'anno	3	
Con sei interventi all'anno	4	
A10 - INNAFFIATURA DELLE AREE A VERDE		4
Non valutabile e/o insufficiente	0	
Almeno due interventi settimanali nei periodi non piovosi	2	
Almeno quattro interventi settimanali nei periodi non piovosi	3	
Almeno sette interventi settimanali nei periodi non piovosi	4	
B - GESTIONE DEGLI SPAZI ASSEGNATI EDEVENTI		28
B1 - Progetto di gestione di giochi sorvegliati per bambini, pista pattinaggio:		8
Non valutabile e/o insufficiente	0	
Con un unico sorvegliante per le varie attività	2	
Con sorveglianza costante dei giochi per bambini	4	
Con un sorvegliante per i giochi dei bambini ed uno per le altre attività	6	
Con uno specifico sorvegliante per ciascuna attività	8	
B2 - Progetto di gestione del servizio di bar ristoro presso chiosco all'interno dell'area:		10
Non valutabile e/o insufficiente	0	
Con la gestione a cura del solo concessionario	4	
Con la gestione a cura di un solo lavoratore dipendente	6	
Con la gestione a cura di due lavoratori dipendenti	8	
Con la gestione a cura di tre lavoratori dipendenti	10	
B3 - Progetto di gestione degli eventi finalizzati alla socializzazione ed alla promozione culturale sul territorio:		10
Non valutabile e/o insufficiente	0	
Con al meno cinque eventi all'anno	4	
Con almeno dieci eventi all'anno	6	
Con almeno quindici eventi all'anno di cui uno nel periodo natalizio ed uno nel periodo estivo	8	
Con almeno quindici eventi all'anno di cui uno nel periodo natalizio e la ulteriore previsione di almeno un evento settimanale nei mesi di luglio, agosto e settembre di ogni anno	10	

La commissione giudicatrice provvederà all'assegnazione dei punteggi secondo il seguente parametro di valutazione – OFFERTA ECONOMICA - per **un massimo di 20 punti**

Ai fini della valutazione dell'offerta economica, che dovrà essere formulata con l'indicazione della "percentuale di rialzo" da applicarsi sull'importo a base di gara, il cui peso ponderale è 20 punti, si attribuiscono i punteggi secondo la modalità di seguito specificata.

Al rialzo percentuale offerto sul prezzo è attribuito:

il coefficiente uno all'offerta con maggiore rialzo percentuale (più vantaggiosa per la Stazione Appaltante) il coefficiente calcolato a mezzo della seguente formula di interpolazione lineare

$$V_a = R_a / R_{max}$$

dove:

V_a è il coefficiente da assegnare al singolo concorrente (a)

Ra è rialzo offerto dal singolo concorrente (a)
Rmax è il massimo rialzo offerto (rialzo più conveniente)

Il punteggio del criterio economico è determinato, per ciascuna offerta, moltiplicando il coefficiente ottenuto per il punteggio massimo attribuito al criterio (20 punti).

L'appalto sarà aggiudicato al soggetto che avrà ottenuto nel complesso il maggior punteggio, sommando i punti relativi ai singoli elementi (punteggio offerta tecnica + punteggio offerta economica).

Ai sensi dell'art. 100 del D. Lgs. n. 36/2023, l'Amministrazione procederà alla valutazione della congruità delle offerte e potrà procedere alla verifica di tale congruità nel rispetto di quanto stabilito nel citato articolo. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua. L'Amministrazione Comunale si riserva inoltre di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna delle offerte presentate venga ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto o per motivi di interesse pubblico, senza che gli offerenti possano richiedere indennità o risarcimenti. L'Amministrazione Comunale può sospendere o non aggiudicare la gara per motivi di superiore interesse dell'Ente o affidare l'appalto al concorrente che segue in graduatoria in caso di risoluzione, rescissione del contratto o revoca dell'aggiudicazione.

La concessione sarà affidata al concorrente che avrà raggiunto il punteggio complessivamente più alto, fino ad un massimo di 100 punti.

A parità di punteggio complessivo la concessione della gestione del servizio sarà aggiudicata al concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto sull'offerta economica. In caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio in seduta pubblica di cui si darà adeguata pubblicità.

Il rapporto contrattuale con il concessionario, sarà disciplinato dall'apposito contratto.

MODALITÀ E CONDIZIONI INERENTI ALLA CONCESSIONE

Le modalità e le condizioni di esecuzione della concessione oggetto di gara, sono indicate nel capitolato di oneri in concessione di affidamento della villa comunale e impianti ivi esistenti. Tutte le prescrizioni in essa contenute, dovranno essere osservate dal concessionario.

DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E DI INTERRUZIONE DEL SERVIZIO

Il concessionario non potrà cedere ad altri il contratto di concessione di cui all'oggetto del presente bando di gara, ma potrà avvalersi di soggetti esterni per le attività di manutenzione.

La gestione della Villa comunale deve considerarsi, ad ogni effetto, servizio pubblico e non potrà essere interrotto o sospeso se non previa autorizzazione o disposizione dell'Amministrazione Comunale.

SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

A seguito dell'aggiudicazione il concessionario è tenuto a sottoscrivere apposito contratto in forma pubblico - amministrativa, che riporti le condizioni e le clausole previste dal presente bando. A garanzia dell'esatto adempimento di quanto disciplinato nel contratto l'affidatario è obbligato a versare prima della stipula dello stesso una cauzione definitiva mediante polizza fideiussoria bancaria nella misura del 10% del canone complessivo di aggiudicazione. Tale cauzione dovrà coprire l'intera durata della gestione. Alla restituzione di detta cauzione l'Amministrazione provvederà nei modi di legge entro tre mesi dalla scadenza dell'appalto sempre che l'affidatario abbia adempiuto a tutti gli impegni contrattuali.

All'atto della sottoscrizione il concessionario dovrà presentare apposita polizza assicurativa a copertura dei rischi da responsabilità civile a tutela dei terzi derivanti dalla concessione in oggetto. In caso d'uso, tutte le spese di registrazione saranno a carico del concessionario.

DISPONIBILITÀ DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA

Il bando di gara e i relativi allegati saranno resi disponibili sul sito del comune all'indirizzo www.comune.capaci.pa.it sezione Amministrazione Trasparente – bandi gara e contratti e all'Albo Pretorio del Comune

INTROITI E TARIFFE

La concessione ha la durata di anni dieci (10), dietro corrispettivo del canone annuale secondo quanto stabilito nell'art. 5. L'accesso alla villa comunale è gratuito.

Tutti gli introiti derivanti dalla gestione della Villa Comunale, preventivamente autorizzati, spettano al concessionario, ivi compresi quelli derivanti da spettacoli e quelli derivanti dalle attività ludiche, ricreative etc e/o commerciali (chiosco).

SPESE

Tutte le spese, imposte e tasse, ad esclusione dell'IVA, inerenti e conseguenti la stipula, scritturazione, bolli e registrazione del contratto di affidamento del servizio, ivi comprese le eventuali relative variazioni nel corso della sua esecuzione, sono a carico del concessionario.

CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza dell'esecuzione del contratto, è competente il foro di Palermo.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva, per motivi di interesse pubblico, di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della selezione, prorogare la data, sospendere o aggiornare le operazioni, aggiudicare o meno la gara (anche nel caso in cui non ritenga vantaggiosa l'offerta) senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta.

Niente potrà quindi pretendersi dagli offerenti nei confronti del Comune di Capaci, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida e che, esaminata, dovesse risultare vantaggiosa per l'Amministrazione comunale.

Il concessionario dovrà provvedere all'apertura e alla chiusura della Villa che, negli orari di apertura concordati con l'amministrazione, sarà sempre aperta al pubblico con la possibilità per il concessionario di delimitare in occasione di manifestazioni ed eventi una parte di essa (con nastri, piante o pannelli removibili con attenzione all'effetto degli elementi di arredo).

Nella Villa saranno possibili manifestazioni, eventi con obiettivi di tipo socio-culturale e sportivo, fermo restando l'osservanza delle norme vigenti, preventivamente informando il Comune, il quale può esprimere parere negativo vincolante.

Il Comune si riserva la possibilità di fare manifestazioni socio-culturali e sportive durante l'arco dell'anno e di svolgere cerimonie, oltre alla possibilità di installare un albero e/o addobbi natalizi, attraverso opportuna comunicazione scritta al concessionario.

TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del DLgs. 196/2003, si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE AL PRESENTE AVVISO:

Gli interessati dovranno far pervenire **entro e non oltre le ore 12:00 del 28.02.2025** al protocollo di questo comune a mezzo pec. protocollo.comunecapaci@pec.it o a mani il **modello A** allegato al presente avviso **istanza di partecipazione** alla manifestazione di interesse con allegato documento di identità del legale rappresentante con firma olografa o digitale.

ALTRE INFORMAZIONI

1. È vietata la sub concessione, totale o parziale, se non espressamente autorizzata dal Comune;
2. Si potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
3. Le eventuali spese contrattuali, saranno a carico dell'aggiudicatario;
4. L'aggiudicatario a pena decadenza dall'aggiudicazione dovrà presentarsi alla stipula della convenzione entro il termine stabilito dal Comune;
5. I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente gara;

Si precisa che:

- il responsabile del procedimento è il Geom. Rocco Virga;
- Il presente AVVISO viene pubblicato sia all' Albo pretorio che nella apposita sezione della pagina "Amministrazione trasparente – sottosezione "Bandi di gara e contratti" del sito web del Comune di Capaci al seguente link: www.comune.capaci.pa.it

Dalla Residenza Municipale lì 03.02.2025

Il Responsabile dell'Area V
Geom. R. Virga

