Comune di San Marzano di San Giuseppe P
Prot.0007471/2021
Registrazione del 04/08/2021 ore 12:44

COMUNE DI SAN MARZANO DI SAN GIUSEPPE

Provincia di Taranto

OGGETTO: AVVIO DI UNA TRATTATIVA PRIVATA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CUSTODIA, VIGILANZA, PULIZIA, MANUTENZIONE ORDINARIA UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATA "PARCO UNICEF" E GESTIONE DEL PUNTO RISTORO E DELLE PERTINENZE. ACQUISIZIONE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE.

Il Comune di San Marzano di San Giuseppe intende affidare in concessione l'**uso esclusivo di un manufatto adibito a *punto ristoro,* delle relative pertinenze e dell'area limitrofa come perimetrata nella planimetria allegata sub. F, ove poter svolgere attività di somministrazione di alimenti e bevande (previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni).** All'uopo è stata attivata una procedura di gara, che ha avuto, tuttavia, esito negativo.

Ai sensi dell'art. 7, comma 4, del vigente regolamento per la locazione e concessione in uso dei locali e degli immobili comunali l'Amministrazione comunale intende, pertanto, procedere ad una trattativa privata per l'assegnazione dell'immobile e dei relativi servizi.

Il presente avviso è finalizzato all'**acquisizione di manifestazioni di interesse alla gestione della struttura e delle attività annesse**.

Di seguito sono riportate tutte le informazioni utili alla presentazione di un'eventuale candidatura, nonché i criteri per la selezione dell'operatore con cui avviare la trattativa.

1. AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Comune di SAN MARZANO DI SAN GIUSEPPE – SETTORE TECNICO – P.ZZA CASALINI SN – Tel. : 099/9577711 - fax : 099/9577728 – CF : 80010650739 - sito internet: www.comunesanmarzano.ta.it; posta elettronica certificata : settore.tecnico@pec.sanmarzano-ta.gov.it

2. LUOGO DI ESECUZIONE

Luogo di esecuzione dei servizi e delle attività oggetto della concessione è

un'area di proprietà comunale denominata "Parco Unicef", sita in territorio di San Marzano di San Giuseppe e identificata al catasto terreni – foglio 8 – particella 1156.

3. OGGETTO

All'affidamento di beni sopra specificati consegue anche l'onere di cura e manutenzione ordinaria con assunzione dei conseguenti oneri comprese le utenze (acqua, luce ad esclusione della pubblica illuminazione, ecc.) necessarie.
A fronte dell'assegnazione del diritto esclusivo di utilizzo del chiosco bar e delle annesse pertinenze il concessionario dovrà accollarsi una serie di oneri, precisamente:

- ***il pagamento di un canone annuo di concessione dell'importo base di € 4.800,00 (quattromilaottocento/00) annui, oltre Iva se dovuta per legge e nella misura prescritta;***
- ***l'erogazione, con costi a proprio carico, dei servizi di apertura e chiusura, secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale, custodia, vigilanza, pulizia e manutenzione ordinaria delle aree e dei manufatti compresi nel perimetro del Parco Unicef;***
- ***l'eventuale erogazione di servizi aggiuntivi rispetto a quelli sopra indicati, che il gestore si impegni, in sede di gara, ad erogare;***
- ***l'esecuzione, con costi a proprio carico, di tutte le opere necessarie a rendere agibile e funzionante la struttura;***
- ***l'esecuzione di ogni intervento di manutenzione straordinaria che si renda necessario durante il periodo della concessione sulle tutte le aree e i manufatti che sono assegnati in uso esclusivo al concessionario, nonché sulle attrezzature che siano state da lui installate.***

Il concessionario può altresì impegnarsi all'esecuzione, con costi a proprio carico, di ulteriori interventi di riqualificazione delle aree presenti nel parco attraverso la realizzazione di manufatti o impianti che gli saranno assegnati in uso esclusivo.

Al fine di favorire la realizzazione di investimenti nel parco comunale in un periodo di forte contrazione economica legata all'epidemia da Covid - 19, è previsto lo <u>scomputo dal canone di locazione del costo dei lavori o</u>

degli altri interventi che il concessionario si impegnerà ad eseguire per garantire l'agibilità e la piena funzionalità del punto ristoro (e dei locali compresi nel manufatto, compresi i servizi igienici) o per la sua riqualificazione ovvero per la riqualificazione delle altre aree presenti nel parco.

Il concessionario dovrà garantire agli utenti la piena, libera, incondizionata e gratuita fruizione di tutti gli spazi compresi nel perimetro del parco, con l'eccezione delle aree e dei manufatti che gli sono assegnati in uso esclusivo (punto ristoro e area circostante), fatta salva la possibilità di utilizzare in via esclusiva gli spazi aperti del parco per non più di 30 giorni all'anno e previa richiesta da inviare, con preavviso di almeno dieci giorni, all'Amministrazione comunale.

Il concessionario potrà, altresì, utilizzare in via esclusiva, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale, da rilasciare prima della stipula del contratto, le aree e/o i manufatti compresi nel perimetro del parco che si sia impegnato, in sede di formulazione dell'offerta tecnica, a realizzare o riqualificare per destinarle ad attività anche di rilievo economico.

4. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata complessiva della concessione è fissata in un tempo indicativo di anni **20 anni**.

5. SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA GESTIONE

Possono presentare manifestazione di interesse alla gestione della struttura:

- *imprenditori individuali,*
- *società,*
- *consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese (R.T.I.), nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea,*
- *associazioni, Fondazioni, Organizzazioni le altre Istituzioni di carattere pubblico o privato, con personalità giuridica,*
- *associazioni non riconosciute, di cui all'art. 36 del Codice Civile che siano dotate di proprio strumento statutario;*
- *raggruppamenti di associazioni.*

6. SOPRALLUOGO

Gli operatori che intendano presentare l'offerta devono effettuare il sopralluogo presso le strutture e le aree che si trovano all'interno del parco comunale.
Il sopralluogo può essere effettuato dal Legale Rappresentante della Società, o suo delegato, previo appuntamento con il responsabile unico del procedimento, nella persona dell'Arch. Raffaele Marinotti, tel. 099/9577727 - e-mail: **raffaele.marinotti@comunesanmarzano.ta.it,** casella di PEC: **settore.tecnico@pec.sanmarzano-ta.gov.it**.

7. CRITERI PER LA INDIVIDUAZIONE DELL'OPERATORE CON CUI AVVIARE LA TRATTATIVA PRIVATA

L'individuazione del soggetto con il quale avviare la trattativa avverrà sulla base dei seguenti criteri:

- ***maggiore convenienza economica per l'amministrazione della proposta di massima formulata dal candidato;***
- ***minor durata proposta per la concessione;***
- ***quantità e qualità dei servizi aggiuntivi offerti;***
- ***quantità e qualità degli interventi di riqualificazione del punto ristoro e del parco.***

A tal fine i candidati dovranno presentare una proposta di massima nella quale indichino:

- ***il canone che intendono offrire per l'uso del punto ristoro (in misura eventualmente anche inferiore all'importo indicato all'art. 3);***
- ***la durata che propongono per la concessione (eventualmente anche superiore a quella indicata all'art. 4);***
- ***l'elenco dei servizi aggiuntivi (oltre a quelli di apertura e chiusura, custodia, vigilanza, pulizia e manutenzione ordinaria) che intendono offrire;***
- ***l'elenco degli interventi di riqualificazione del punto ristoro e del parco che intendono realizzare.***

L'Amministrazione avvierà la trattativa con l'operatore che avrà presentato la proposta di massima più conveniente sulla base dei predetti criteri.

All'esito della trattativa l'Amministrazione potrà interpellare gli altri operatori che hanno presentato la propria candidatura per eventuali migliorie o rilanci.

8. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli interessati possono far pervenire la manifestazione di interesse e la relativa proposta di massima, **firmata digitalmente e a mezzo pec**, all'indirizzo settore.tecnico@pec.sanmarzano-ta.gov.it, ovvero, in alternativa, **in un plico da inviare a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, entro le ore 12.00 del giorno 30.08.2021 Al seguente indirizzo: COMUNE DI SAN MARZANO DI S.G., Piazza Casalini, 74020 – San Marzano di S.G. (TA).**

E' altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico, tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 presso l'ufficio protocollo della stazione appaltante, sito presso il COMUNE DI SAN MARZANO DI S.G., Piazza Casalini, 74020 – San Marzano di S.G. (TA). In caso di consegna a mano il personale addetto rilascerà apposita ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricevimento del plico.

Per evitare dubbi interpretativi si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come ceralacca o piombo o striscia incollata, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico deve recare all'esterno le informazioni relative all'operatore economico proponente (denominazione o ragione sociale, codice fiscale, indirizzo, numero di telefono, fax e/o posta elettronica certificata, per le comunicazioni) e le indicazioni relative all'oggetto della procedura. In particolare il plico dovrà contenere all'esterno l'intestazione del mittente e la seguente dicitura "*MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CUSTODIA, VIGILANZA, PULIZIA, MANUTENZIONE ORDINARIA UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATA "PARCO UNICEF" E GESTIONE DEL PUNTO RISTORO E DELLE PERTINENZE*"

La documentazione dovrà recare il riferimento unico a cui inviare ogni comunicazione inerente al presente avviso.
La documentazione/informazione potrà essere utilizzata nella pianificazione e nello svolgimento nella procedura di gara.
La documentazione/informazione pervenuta oltre il termine indicato non sarà presa in considerazione.

9. PUBBLICITA'
1. Il presente avviso viene pubblicato sul sito web istituzionale dell'Ente **http://www.sanmarzano-ta.gov.it/**.

10. TRATTAMENTO DATI PERSONALI
1. Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e, per quanto compatibile, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.iii, i dati forniti dall'affidatario saranno trattati, con strumenti cartacei ed informatici, esclusivamente per le finalità connesse all'accordo convenzionale. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di San Marzano di S.G..

11. INFORMAZIONI TECNICHE: per ogni informazione o chiarimento è necessario rivolgersi al R.U.P., Arch. Raffaele Marinotti, **tel. 099/9577727** - e-mail: **raffaele.marinotti@comunesanmarzano.ta.it,** casella di PEC: **settore.tecnico@pec.sanmarzano-ta.gov.it**.

Sa Marzano di S.G. lì 04.08.2021

Il responsabile del Settore Tecnico
Arch. Raffaele Marinotti

Allegati

A. planimetria parco.