



COMUNE DI RAGUSA

SETTORE XI

Pianificazione Sviluppo Economico del Territorio

AVVISO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DEL PARCO GIOVANNI PAOLO II, A VALLE DEI GIARDINI PUBBLICI DI "VILLA MARGHERITA"

ART. - 1 OGGETTO

In esecuzione della deliberazione della G.M. n. 420 del 26/10/2007 e della determinazione dirigenziale n. 117 del 29/10/2007, con il presente avviso si rende noto che il Comune di Ragusa, ferma restando la destinazione ad uso pubblico del Parco Giovanni Paolo II, a valle dei Giardini Pubblici di Villa Margherita, intende affidare in concessione il complesso immobiliare costituito da:

- Struttura coperta e locale pluriuso sottostante, per complessivi mq 300 circa di superficie, con locale laboratorio, deposito, servizi igienici per il pubblico e per il personale da destinare a pubblico esercizio di tipo A e/o B. All'attività di somministrazione dovranno affiancarsi periodiche iniziative ricreative, culturali, espositive volte a valorizzare il contesto ambientale e a mettere in luce talenti artistici locali e non;
- Area ammattonata antistante la struttura coperta della superficie di circa 410 mq;
- Area a verde, della superficie di circa 700 mq, collocata tra il percorso pedonale per disabili e le scale sottostanti.

Il complesso è dotato inoltre di servizi igienici per uso pubblico, il cui mantenimento in perfetto stato di pulizia è affidato al concessionario, così come la manutenzione ordinaria e pulizia della rimanente parte del parco esclusa dalla concessione, compresa tra Via Natalelli, Via Largo Scarico e Villa Margherita come specificato all'art 3 dello schema di concessione.

La struttura é rappresentata nella planimetria allegata al presente avviso, di cui costituisce parte integrante e sostanziale. La struttura coperta verrà consegnata al concessionario munita dei soli allacciamenti al piede del fabbricato alle reti idriche, fognarie, elettriche. Tutti gli allacciamenti ai contatori e le procedure necessarie all'attivazione delle linee suddette sono a carico del concessionario.

ART. 2 - FINALITA'

Con la concessione del complesso immobiliare, così come identificato all'art. 1, si intende contribuire alla rivitalizzazione del centro storico di Ragusa, mediante la valorizzazione del sito prospiciente la parte iniziale della Vallata Santa Domenica. Il sito pertanto dovrà essere lo scenario nel quale realizzare iniziative ricreative e culturali promosse dal privato concessionario nel rispetto delle linee di indirizzo concordate preventivamente con cadenza annuale con il Consiglio Circoscrizionale di riferimento.

Dalla figura del concessionario l'Amministrazione si attende capacità di animazione culturale saldamente congiunta a iniziativa imprenditoriale e capacità gestionali tali da rendere economicamente autosufficiente l'insieme di attività sopra accennate.

Il complesso immobiliare sarà utilizzato dal concessionario in via principale per l'attività di somministrazione con le modalità organizzative ritenute più opportune per il perseguimento della profittabilità dell'iniziativa, nel rispetto dei limiti indicati nella concessione. All'effettuazione di tale attività dovranno affiancarsi periodiche iniziative culturali, espositive volte a incentivare l'espressione artistica.

ART. 3 - SOGGETTI DESTINATARI: REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il presente avviso è rivolto a chiunque sia interessato in proprio nome o quale legale rappresentante di società o raggruppamento di imprese. Al momento della presentazione della domanda di ammissione alla gara il richiedente dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti da autocertificare ai sensi del D.P.R. n. 445/2000:

- a) possesso (del titolare, in caso di ditta individuale — del legale rappresentante o del delegato, in caso di società) dei requisiti professionali previsti dalle vigenti disposizioni in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- b) non avere riportato condanne penali (ai sensi dell'art. 32 — quater C.P. "casi nei quali alla condanna consegue l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione"), nonché possedere i requisiti morali di cui all'art. 5 commi 2,3,4 del D. lvo n. 114/98 come introdotti dall'art. 2 della L.R. n. 28 del 22/12/1999, nonché non avere in corso procedimenti penali né aver riportato condanne penali comportanti l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla L. 31/5/1965 n°575 (Disposizioni contro la mafia) ovvero non avere cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 stessa legge. In caso di società, associazioni o organismi collettivi tali requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante e da tutti i soggetti per i quali è previsto l'accertamento di cui all'art. 2 comma 3 del D.P.R. n. 252 del 3.6.1998. In tale ipotesi la necessità di sottoscrivere l'autocertificazione è estesa anche a questi ultimi.

ART. 4 - PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per ottenere la concessione oggetto del presente avviso, occorre far pervenire, a pena di esclusione, la relativa offerta entro le ore 12,00 del giorno 26/11/2007 presso il protocollo generale del Comune di Ragusa, corso Italia n. 72, a mano o a mezzo del servizio postale o di altro privato servizio di recapito. Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il piego stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Oltre il termine fissato per la presentazione non resta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di altra offerta precedente.

Per le offerte inviate che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo non sono ammesse contestazioni, restando il Comune di Ragusa esonerato da qualsiasi responsabilità relativa ad eventuali disguidi o ritardi del servizio postale o di recapito.

La busta, a pena di esclusione, dovrà pervenire sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura, inoltre deve riportare la dicitura "OFFERTA PER LA CONCESSIONE D'USO DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE SITO NEL PARCO GIOVANNI PAOLO II, A VALLE DEI GIARDINI PUBBLICI DI VILLA MARGHERITA "

Sulla suddetta busta deve essere apposta l'indicazione del partecipante. All'interno della busta, pena la non ammissione alla gara, devono essere inseriti esclusivamente i seguenti documenti:

1. **La domanda di partecipazione** secondo l'**allegato B)** di cui al presente avviso di gara debitamente compilata dal legale rappresentante, titolare o da persona munita di apposita procura speciale, relativa ai requisiti di carattere amministrativo richiesti

per la partecipazione alla gara; la domanda dovrà essere corredata dalla fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore.

In caso di partecipazione di società, associazioni o organismi collettivi occorre produrre autocertificazione, corredata da documento di identità del sottoscrittore, relativa ai requisiti di cui all'art. 3 lettera b) del presente avviso sottoscritta da ciascun socio se si tratta di società semplice o in nome collettivo, ovvero sottoscritta da ciascun amministratore munito di potere di rappresentanza per gli altri tipi di società. E' allegato al presente avviso il modello di autocertificazione da produrre, **allegato C**). I requisiti autocertificati ai sensi del DPR n. 445/2000 potranno essere oggetto di verifica d'ufficio da parte del concedente.

2. Una relazione sul "Piano Tecnico Operativo" che dovrà approfondire i seguenti elementi:
 - descrizione analitica delle modalità di gestione dell'immobile¹;
 - quantità e qualifica del personale che si presume di impiegare;
 - descrizione di massima delle caratteristiche stilistiche alle quali si ispirerà l'arredamento del locale;
3. La relazione sul "Piano Tecnico Qualitativo" che dovrà approfondire i seguenti punti:
 - qualità e varietà delle attività ricreative e culturali in ordine alle tematiche individuate all'art. 2 del presente avviso;
 - tipologia dei fruitori delle attività e iniziative che si intendono svolgere;
 - qualificazione degli operatori impegnati e loro esperienze;
 - piano di comunicazione delle iniziative;
 - l'indicazione dell'importo annuo minimo che si prevede di destinare per l'organizzazione di eventi culturali in conformità alle finalità previste dall'art. 2 del presente articolato.
4. Apposita **busta chiusa**, a pena di esclusione, sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**" e l'indicazione dell'offerente, contenente:
 - a) l'**allegato D**) di cui al presente avviso con indicato l'importo del canone che il concorrente è disponibile a riconoscere al Comune di Ragusa per l'affidamento della concessione; l'offerta deve essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso del titolare o del legale rappresentante del soggetto che partecipa alla gara. L'importo del canone mensile che il concorrente intende offrire nel periodo di durata della concessione, dovrà essere espresso in Euro, così in cifre come in lettere, in aumento rispetto al canone di concessione base determinato in € 2.000,00 (Euro duemila). In caso di discordanza sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per il concedente.
 - b) L'**allegato E**) di cui al presente avviso, con indicato il tempo da destinare ad attività culturali, espresso in giorni, così in cifre come in lettere. Il tempo da destinare alle attività culturali va indicato in aumento rispetto alla base di concessione determinata in 15 giornate e va sottoscritto con firma leggibile e per esteso dalla persona che riveste la titolarità o la legale rappresentanza del soggetto che partecipa alla gara.

L'offerta per la gara in argomento dovrà essere inoltre corredata, a pena di esclusione, da una cauzione provvisoria dell'importo di Euro 3.600,00 (Euro tremilaseicento/00) a garanzia della stipula del contratto, da prestarsi in uno dei modi indicati all'art. 75 del D. Lgs. n. 163/2006. La cauzione sarà prestata con fideiussione

¹ gestione diretta o in outsourcing per lo svolgimento delle attività culturali, per la cura del manto erboso oggetto della concessione, per la pulizia, per la vigilanza, per la custodia dei servizi igienici pubblici, ecc.

bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari autorizzati ai sensi della l. n. 385/1993, deve avere la durata di mesi sei e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta della stazione appaltante. La cauzione provvisoria, inoltre, deve essere accompagnata dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la cauzione definitiva, di cui all'art. 8 della concessione, qualora il concorrente risultasse aggiudicatario e deve attestare l'avvenuto pagamento del premio.

ART. 5 - MODALITA' DI SELEZIONE DELLE OFFERTE

L'aggiudicazione della gara avverrà secondo le valutazioni di una apposita commissione, costituita da cinque membri, due dirigenti del Comune di Ragusa e tre esperti nelle materie oggetto del presente avviso. Tale commissione sarà nominata alla scadenza del termine di presentazione delle offerte dal Dirigente del settore XI.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida, purché congrua e vantaggiosa.

Dopo l'aggiudicazione, l'Amministrazione inviterà il soggetto assegnatario a produrre la documentazione e gli atti necessari al perfezionamento della concessione.

Ove il soggetto assegnatario, nei termini indicati nel suddetto invito, senza giustificato motivo, non ottemperi perfettamente e completamente a quanto richiesto o non si presenti per la sottoscrizione della concessione, ovvero venga accertata la mancanza o carenza dei requisiti, l'Amministrazione procederà alla revoca dell'assegnazione e disporrà in favore del proponente che segue nella graduatoria. In tal caso la cauzione provvisoria, di cui al punto 4, comma 4 dell'art. 4 del presente avviso, sarà incamerata dal concedente, fermo restando la facoltà di intraprendere l'azione di risarcimento del danno.

Ai non aggiudicatari la cauzione verrà restituita entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione.

ART. 6 - CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Nella valutazione e selezione dei progetti si terrà conto degli elementi riportati di seguito, assegnando i relativi punteggi a ciascuno dei partecipanti:

1. Qualità del Piano tecnico-operativo:

- Quantità e qualifica del personale presumibilmente impiegato;
- Modalità di gestione del complesso immobiliare ricevuto in concessione;
- Allestimento previsto per la struttura (strumentazione acustica che garantisca un basso impatto ambientale);
- Modalità di gestione della vigilanza e dei sistemi di sicurezza dell'intero complesso immobiliare.

massimo punteggio assegnabile: 8

2. Qualità dell'Offerta tecnico-qualitativo:

- congruità delle attività proposte con le finalità di cui all'art. 2 del presente avviso pubblico;
- originalità e carattere innovativo del progetto proposto, nonché quantità e consistenza delle proposte;

massimo punteggio assegnabile: 7

- trasversalità degli ambiti di attività;
- target di riferimento;
- competenze coinvolte;
- modalità di comunicazione;
- importo annuo minimo che si intende destinare alle attività culturali.

3. Offerta economica, quale canone mensile di concessione, indicante l'aumento sia in euro che in percentuale sull'importo a base di gara.

massimo punteggio assegnabile: 65

La valutazione dell'offerta economica è determinata con la seguente formula lineare:

$Px = Rx * Pmax / Rmax$ dove:

Px = punteggio relativo all'offerta effettuata;

Rx = entità dell'offerta effettuata;

Pmax = punteggio massimo relativo all'elemento prezzo (65);

Rmax = entità dell'offerta massima.

4. Tempo (unità di misura = n. giorni) da destinare ad attività culturali

massimo punteggio assegnabile: 20

L'assegnazione del punteggio in relazione all'indicazione del tempo è determinata con la seguente formula lineare:

$Px = Rx * Pmax / Rmax$ dove:

Px = punteggio relativo al numero di giornate da destinare ad attività culturali;

Rx = numero di giornate da destinare ad attività culturali;

Pmax = punteggio massimo relativo all'elemento tempo (20);

Rmax = entità dell'offerta massima.

Totale punteggio massimo assegnabile: 100

La sommatoria dei punteggi riportati da ciascun partecipante determinerà la graduatoria generale.

Il totale del punteggio massimo assegnabile è pari a 100. In caso di parità di punteggio complessivo verrà favorito il concorrente che avrà offerto il prezzo più vantaggioso per il concedente.

L'aggiudicatario sarà ritenuto vincolato alla propria offerta per un periodo di centoventi giorni, decorrenti dalla data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.

ART. 7 - DISPOSIZIONI FINALI

Il testo del presente avviso con la domanda di partecipazione e gli altri allegati sono disponibili presso il settore XI Sviluppo Economico – Piazza S. Giovanni , Palazzo ex INA , orario: da lunedì a venerdì dalle h. 10,00 alle h.13,00 (tel. 0932 676625 — fax 0932 621715) e sarà pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune di Ragusa : www.comune.ragusa.it

Allegati:

Schema di Concessione

A) Planimetrie dei locali

B) Domanda di ammissione alla gara e dichiarazioni collegate

C) Autodichiarazione per società, associazioni o organismi collettivi o per delegato alla somministrazione.

D) Modulo relativo all'offerta economica (canone mensile)

E) Modulo relativo al tempo da destinare alle attività culturali



Allegato B)

AL COMUNE DI RAGUSA
Corso Italia, 72
97100 Ragusa

OGGETTO: CONCESSIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO NEL PARCO GIOVANNI PAOLO II, A VALLE DEI GIARDINI PUBBLICI DI "VILLA MARGHERITA"

Domanda di ammissione alla gara e dichiarazioni collegate (da compilare e sottoscrivere da parte dell'offerente ai sensi del d.p.r. 445/2000)

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____
_____ il _____ residente
a _____ via _____ in qualità
di _____, autorizzato a rappresentare legalmente l'impresa
Società _____ codice fiscale _____ partita
IVA _____ sede legale in _____ Via _____
telefono _____ fax _____ e-mail _____
indirizzo al quale si intendono ricevere tutte le
comunicazioni: _____

CHIEDE

di partecipare alla gara pubblica per l'affidamento di quanto indicato in oggetto.

A tal fine, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, sotto la propria personale responsabilità e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 e delle conseguenze di cui all'art. 75 dello stesso D.P.R. n. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci,

DICHIARA

1. (per tutti)
che l'IMPRESA è iscritta al n° _____ del Registro Imprese tenuto presso la Camera di Commercio di _____ dalla data del ____/____/____
2. (solo per società per azioni, società a responsabilità limitata, società in accomandita per azioni, società cooperative)
che il Consiglio di Amministrazione è composto dalle seguenti persone (nome, cognome, data e luogo di nascita, poteri);
 - _____

- _____
- _____
- _____
- _____
- _____

3. (solo per le società in nome collettivo)

che i soci sono i sigg.ri (nome, cognome, data e luogo di nascita):

- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____

4. (solo per le società in accomandita semplice)

che i soci accomandatari sono i sigg.ri (nome, cognome, data e luogo di nascita): e che i soci accomandanti sono i sigg.ri (nome, cognome, data e luogo di nascita):

- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____

(PER TUTTI)

5. che la rappresentanza legale è attribuita alle seguenti persone (nome, cognome, data e luogo di nascita, carica sociale e relativa scadenza);

- _____
- _____

6. di non avere riportato condanne penali che comportino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

7. di possedere i requisiti morali di cui all' 5 commi 2,3,4 del D. lvo n. 114/98 come introdotti nell'art. 2 della L.R. n. 28 del 22/12/19998.

8. di non avere in corso procedimenti penali né aver riportato condanne penali comportanti l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla L. 31/5/1 965 n°575 ovvero non avere cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 stessa Legge.

9. di accettare tutte le condizioni stabilite nell' avviso e nell'allegato B) schema di concessione.

10. di essere a conoscenza che qualora dal controllo effettuato dal Comune di Ragusa , ai sensi dell'art. 43 del d.p.r. 445/2000 emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, decadrà ogni beneficio conseguente al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

11. di aver preso visione dello schema di concessione del complesso immobiliare sito nel Parco Giovanni Paolo II, a valle dei giardini pubblici Di "Villa Margherita" e di aver considerato tutte le circostanze generali e particolari che potranno influire sui costi e tutti i fattori che possono influire sulla determinazione dei prezzi, nonché di avere preso visione di tutte le condizioni generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta, ritenendola nel complesso remunerativa e tale da consentire l'offerta economica proposta.

allega :

1. certificato di iscrizione all'albo delle imprese presso la CCIAA del titolare/L.R.;
2. fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore non autenticato, , in corso di validità.

3. dichiarazione sostitutiva di certificazione (Allegato E) per partecipazione di società/organismi collettivi
4. Busta con la dicitura “Offerta economica- Piano Tecnico operativo” (contenente Allegato D, Allegato F, e la relazione sul Piano Tecnico Operativo) e l’indicazione dell’offerente;
5. Busta con la dicitura “Piano tecnico qualitativo” e l’indicazione dell’offerente (Contenente la relazione sulle attività che intende svolgere l’offerente);

Data,

Timbro dell’impresa/società,

firma per esteso del titolare o legale rappresentante)

Ai sensi dell’art. 13 del D.Lgs. 196/2003, si autorizza il Comune di Ragusa, all’utilizzo dei dati forniti
Ragusa, _____

Timbro dell’impresa/società,

Il titolare o legale rappresentante



Allegato C)

OGGETTO: L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI UN LOCALE SITO NEL PARCO GIOVANNI PAOLO II, A VALLE DEI GIARDINI PUBBLICI DI “VILLA MARGHERITA”

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

Il sottoscritto/a _____
nato a _____ il ____/____/____ residente a _____ in Via
_____ n° _____, Legale rappresentante o Socio/Consigliere di
Amministrazione/altro, della società _____

Consapevole delle sanzioni penali previste per il caso di dichiarazione mendace e di falsità in atti, così come stabilito dall’art. 76 del D.P.R. 445/200,

DICHIARA

- A) di non avere riportato condanne penali che comportino l’incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione
- B) di possedere i requisiti morali di cui all’art.2 della L.R. n. 28 del 22/12/1999
- C) di non avere in corso procedimenti penali né aver riportato condanne penali comportanti l’applicazione di misure di prevenzione di cui alla L. 31/5/1965 n°575 ovvero non avere cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all’art. 10 stessa Legge

(Firma per esteso) _____

Avvertenze: La dichiarazione, in carta semplice, deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.



Allegato D)

OGGETTO: L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI UN LOCALE SITO NEL PARCO GIOVANNI PAOLO II, A VALLE DEI GIARDINI PUBBLICI DI “VILLA MARGHERITA”

OFFERTA ECONOMICA

CANONE MENSILE OFFERTO:

EURO:	(IN CIFRE)
EURO:	(IN LETTERE)

Data

Timbro dell’impresa/società

firma per esteso del titolare o legale rappresentante



Allegato E)

OGGETTO: L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI UN LOCALE SITO NEL PARCO GIOVANNI PAOLO II, A VALLE DEI GIARDINI PUBBLICI DI “VILLA MARGHERITA”

TEMPO DA DESTINARE AD ATTIVITA’ RICREATIVO-CULTURALI

GIORNI:	(IN CIFRE)
GIORNI:	(IN LETTERE)

Data

Timbro dell’impresa/società

firma per esteso del titolare o legale rappresentante