COMUNE DI MOLA DI BARI

Città Metropolitana di Bari

Settore Servizi Finanziari – Patrimonio – Personale economico e giuridico

AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA VOLTA ALL'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELL'AREA VERDE DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN LOCALITA' COZZE (FRAZIONE DI MOLA DI BARI) PROSPICIENTE LA PIAZZETTA DENOMINATA LARGO PUGLIA

Considerato che il Comune di Mola di Bari è proprietario dell'area verde sita in località Cozze (frazione di Mola di Bari) prospiciente la Piazzetta denominata Largo Puglia, presso cui è stata autorizzata con deliberazione di Giunta comunale n. 121 del 26.05.2025 la realizzazione di attività di ristoro al pubblico (con somministrazione di alimenti e bevande) con presa in carico da parte del concessionario dell'area, della manutenzione della stessa e del verde ivi presente e dei bagni pubblici posti in via delle Sirene snc. Tale area deve essere affidata a soggetti qualificati che possano gestirla, garantendo l'espletamento dei servizi indicati nel seguito del presente avviso.

Richiamata la determinazione nr. 1421 del 05/06/2025, approvativa dello schema del presente avviso e dell'allegato modello di istanza;

Dato atto che la manifestazione di interesse ha lo scopo di comunicare all'Amministrazione comunale di Mola di Bari la disponibilità ad essere invitati a presentare l'offerta.

Ai fini della partecipazione alla procedura di affidamento in parola, si elencano qui di seguito gli elementi principali del servizio previsto:

1. SOGGETTO CONCEDENTE

Amministrazione concedente: Comune di Mola di Bari
Indirizzo: Via De Gasperi n. 135-137
Indirizzo pec: comune.moladibari@pec.rupar.puglia.it.

2. OGGETTO E CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE

Il presente avviso ha per oggetto l'affidamento della gestione dell'area verde sita in località Cozze (frazione di Mola di Bari) prospiciente la Piazzetta denominata Largo Puglia, avente estensione di circa 835 mq, distinta in catasto al Fg. 25 particella 1026 (salvo modifiche e integrazioni) presso cui è possibile installare un chiosco per la realizzazione di attività di ristoro al pubblico (con somministrazione di alimenti e bevande) e la manutenzione ordinaria della stessa e del verde ivi presente; inoltre l'affidatario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e pulizia dei bagni pubblici posti in Via Delle Sirene snc.
La durata della concessione è stabilita in anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di sottoscrizione del

relativo contratto/convenzione con possibilità di proroga.

L'area oggetto di concessione è dotata di:

- Area verde;
- Impianto di illuminazione pubblica;
- Utenza elettrica e idrica;

Il concessionario prenderà in consegna l'area, impegnandosi alla realizzazione di quanto precisato negli atti citati, alla manutenzione ordinaria dell'area e del verde ivi presente oggetto della concessione, nonché alla manutenzione ordinaria e pulizia dei bagni pubblici ivi presenti, con continuità e prestando la propria opera secondo quanto sottoscritto senza alterarne in alcun modo le finalità.
L'area dovrà essere conservata nelle migliori condizioni d'uso e con la massima diligenza.
Il concessionario sorveglierà la corretta fruizione dell'area e ne curerà gli spazi stessi.
Inoltre il gestore concessionario si impegnerà a garantire:

- l'attività di pulizia riferita ai viali, agli arbusti e alle aree verdi e pavimentate in modo da assicurare il decoro e l'igiene dell'area, compresa la raccolta di fogliame secco;
- la manutenzione ordinaria, riferita alle opere ivi realizzate, ai bagni pubblici, agli impianti tecnologici ecc;
- manutenzione ordinaria del verde ed innaffiatura del verde esistente in tutta l'area interessata;
- adozione di qualsiasi ulteriore iniziativa che si riterrà opportuno attuare al fine di salvaguardare l'integrità dell'area;
- tutela della sicurezza e della tranquillità dei visitatori;
- vigilare che le attività organizzate non arrechino disturbo a terzi;

Restano a carico del soggetto concessionario le seguenti attività da eseguire per tutto il corso dell'anno:

- completare l'arredamento per la migliore funzionalità dell'area;
- l'obbligo di intestarsi e pagare le utenze per energia elettrica, idrica. ecc.;
- la pulizia ed igienizzazione degli ambienti;
- la vigilanza dell'immobile, degli arredi ed attrezzature;
- la manutenzione ordinaria dell'immobile e delle aree concesse

Il concessionario è autorizzato alla posa in opera/mantenimento di un "chiosco" all'interno dell'area verde citata ovvero all'installazione di strutture temporanee/stagionali amovibili per la citata attività con le seguenti precisazioni:
- Che il manufatto sia realizzato a regola d'arte e nel rispetto della normativa in materia urbanistica;
- Che il manufatto non sia causa di deturpamento del giardino stesso;
- Che per la vendita di bevande e alimenti il titolare sia munito delle prescritte autorizzazioni.

Il concessionario dovrà corrispondere all'Amministrazione un **canone di concessione** da versare semestralmente in via anticipata, con pagamento della prima rata alla sottoscrizione della concessione, il cui importo annuale a base d'asta, pari ad **€ 3.000,00** sarà soggetto ad offerta a rialzo.

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono manifestare il proprio interesse tutti i soggetti, singoli o associati, di cui all'art. 65 del D.Lgs.36/2023 e ss.mm.ii. in possesso dei requisiti sottoelencati:

- Requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e seguenti del D.Lgs. 36/2023 ed insussistenza delle relative cause di esclusione;
- Requisiti di idoneità professionale: possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D.Lgs.n. 59/2010 e ss.mm.ii., per l'esercizio di attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande. L'operatore attesta il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm.ii..

E' consentito partecipare anche alle imprese appositamente e temporaneamente raggruppate. Per tali raggruppamenti i requisiti richiesti devono essere posseduti da tutte le facenti parte del raggruppamento. In caso di presentata da raggruppamenti temporanei essa dovrà, pena l'esclusione, indicare le parti del servizio che saranno svolte dalle singole imprese.
E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di un'associazione temporanea o consorzio ordinario, ovvero di partecipare in forma individuale quando abbia partecipato al medesimo l'associazione temporanea o il consorzio. L'inosservanza di tale regola comporterà l'esclusione dalla procedura sia dell'RTI/consorzio che dell'impresa individuale
Non possono partecipare i circoli privati, i partiti politici, i sindacati, i movimenti che abbiano tra gli scopi sociali l'attività politica e/o la partecipazione a competizioni elettorali.

4. MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

L'operatore interessato deve produrre la documentazione, pena l'esclusione, redatta in conformità al contenuto del modello di istanza (allegato al presente avviso), scaricabile dal sito istituzionale dell'Ente, sottoscritta dal legale rappresentante, con allegata fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i.; non è necessario allegare la copia del documento di identità del sottoscrittore qualora la domanda e gli eventuali allegati siano sottoscritti con firma digitale.

I soggetti interessati devono far pervenire, a pena di esclusione, l'istanza debitamente sottoscritta indirizzandola al Comune di Mola di Bari esclusivamente mediante invio via pec all'indirizzo ***caposettoreserfinanziari.comune.moladibari@pec.rupar.puglia.it*** recante il seguente oggetto: "**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA VOLTA ALL'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELL'AREA VERDE DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN LOCALITÀ COZZE (FRAZIONE DI MOLA DI BARI) PROSPICIENTE LA PIAZZETTA DENOMINATA LARGO PUGLIA" entro le ore 23.59 del giorno 25/06/2025.**

Alla istanza non dovrà essere allegata alcuna offerta.

5. SELEZIONE DELLE ISTANZE E MODALITA' DI AFFIDAMENTO

Scaduto il termine di presentazione delle manifestazioni di interesse, le istanze verranno esaminate dal Responsabile del Procedimento al fine di verificare l'ammissibilità delle stesse. In seguito si provvederà all'invio delle lettere di invito per la presentazione delle offerte.

Criterio di aggiudicazione: affidamento mediante criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023 secondo quanto previsto nella seguente tabelle e nei successivi criteri

*- merito tecnico organizzativo e qualità del progetto Fino a punti **80** su 100*

- *offerta economica* *Fino a punti **20** su 100*

Le offerte/progetto tecnico saranno valutate sulla base dei seguenti parametri e relativi punteggi da apposita Commissione che sarà in seguito nominata:

a) progetto tecnico concernente le modalità di gestione, l'indicazione degli investimenti proposti per l'organizzazione e la migliore fruibilità dell'area

Max p. 60

(Dovrà essere elaborata una proposta progettuale dell'organizzazione gestionale dei servizi da svolgere oltre che di utilizzazione dell'area comunale. Dovranno essere indicati in maniera chiara ed esaustiva le operazioni, le attività e le prestazioni eventualmente fornite)

b) attività culturali e ricreative in genere, attività per il tempo libero **Max p. 10**
(realizzazione di iniziative di impatto sul territorio, che coinvolgano in particolare minori, soggetti svantaggiati, diversamente abili ecc..)

c) conoscenza del territorio, dell'area interessata ed esperienza pregressa nella gestione di giardini, parchi, chioschi nel territorio di riferimento

Max p. 10

(saranno valutate positivamente le proposte presentate da soggetti che hanno espletato nell'ultimo anno o espletano attualmente la loro attività nella medesima area, nel territorio comunale o nelle zone limitrofe e che sono in possesso di comprovata esperienza nella gestione di attività similari)

Per **le offerte economiche** saranno attribuiti **Max p.20**
ripartiti secondo la seguente formula:

$$X = \frac{V(\text{offerta x}) * 20}{V(\text{alto})}$$

dove:
V (offerta x) = valore dell'offerta X
V(alto) = valore offerta più alta
X = punti da attribuire all'offerta

.

Il Comune si riserva di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Saranno escluse altresì le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o incompleto.

Per le modalità ed i termini di presentazione delle offerte si rinvia alle prescrizioni che saranno contenute nella successiva lettera di invito.

6. ASSEGNAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

Scaduto il termine per la presentazione delle offerte e conclusa la fase di gara, con determinazione del Responsabile del Settore competente si provvederà al definitivo affidamento della concessione.

L'aggiudicatario dovrà, entro il termine stabilito dall'apposita comunicazione:

1. Produrre tutte le certificazioni per le dichiarazioni rese in forma di autocertificazione;
2. Costituire garanzia fideiussoria mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa
3. Stipulare o produrre idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi, con massimale garantito non inferiore ad € 500.000,00, nella quale il Comune di Mola di Bari dovrà essere espressamente considerato come "terzo", e contro incendio e atti vandalici per l'immobile e le attrezzature concesse.

La stipulazione del contratto/convenzione è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente e al controllo del possesso dei requisiti prescritti.
Resta in capo all'Ente il controllo sull'adempimento dei compiti previsti in convenzione per il concessionario, circa eventuali inadempienze.
Le spese e le utenze per l'utilizzo della struttura e per la gestione, manutenzione, pulizia e gestione dei bagni pubblici nonchè delle attività svolte presso l'area verde sono tutte a carico della ditta concessionaria così come saranno a carico della stessa le spese di manutenzione ordinaria dell'intera area.
Il Concessionario avrà diritto di cedere a terzi l'attività esercitata sull'area oggetto di concessione comunale, unitamente a tutti i beni di azienda. Il subentrante si sostituirà in tutti i rapporti del cedente con il Comune previa verifica della sussistenza dei titoli e dei requisiti previsti dall'Avviso pubblico di concessione dell'area e autorizzazione da parte dell'Ente al subentro, cui seguirà la voltura, nonché della polizza assicurativa.

7. TRATTAMENTO DEI DATI

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel D.lgs. 196/2003 e s.m.i. e nel Regolamento (CE) del 27 Aprile 2016, n.679 per le finalità unicamente connesse alla procedura in oggetto.

8. DISPOSIZIONI FINALI

L'Ente si riserva la facoltà di sospendere, modificare, annullare o revocare la procedura relativa al presente avviso e di non dare seguito all'indizione della procedura negoziata per sopravvenute ragioni di interesse pubblico, senza che ciò comporti alcuna pretesa da parte degli operatori economici che hanno manifestato interesse ad essere invitati alla procedura.

Qualora la presente procedura si concluda negativamente l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di promuovere, valutare e/o attivare procedure alternative finalizzate alla gestione ed utilizzo dell'area in argomento.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto per negligenza dell'aggiudicatario, e salvo diversi accordi con l'Amministrazione, lo stesso verrà dichiarato decaduto e diverrà aggiudicatario l'offerente che fra gli altri avrà presentato l'offerta migliore.

Il presente avviso è pubblicato unitamente alla istanza ed agli allegati sul sito internet **www.comune.moladibari.ba.it**, nella sezione Notizie del sito nonché sull'albo pretorio online dell'Ente e nell'apposita sezione di "*Amministrazione Trasparente – Bandi di Gara e Contratti"* sottosezione *"Atti e documenti di carattere generale riferiti a tutte le procedure"*

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Matarrese Giuseppe.

Informazioni, richieste di chiarimenti ed eventuali sopralluoghi, potranno essere richiesti tramite mail al seguente indirizzo di posta elettronica certificata:

caposettoreserfinanziari.comune.moladibari@pec.rupar.puglia.it

ed al seguente numero telefonico: 080-4738401, Dott. Giuseppe Matarrese

Sono **allegati** al presente bando i sottoelencati documenti:

B– Modello di istanza
C– Planimetria

MATARRESE
GIUSEPPE
06.06.2025
07:46:32
GMT+01:00