COMUNE DI TAURISANO
(Provincia di Lecce)
Settore Promozione e Sviluppo del Territorio

BANDO DI GARA

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI PER LA RIQUALIFICAZIONE COMPLESSIVA E GESTIONE DEL "PARCO GIOCHI E GIARDINI DI VIA LECCE": progettazione esecutiva per la realizzazione delle opere finalizzate al recupero ed ampliamento di volumetrie esistenti, riqualificazione del complesso e riconversione di parte dello stesso ai fini della gestione e svolgimento di attività di somministrazione di alimenti e bevande, di attività ludico/ricreative e commerciali compatibili, attività di manutenzione comprensiva di vigilanza dell'area.

CIG: 482486548D
CUP: I33E12000110007

IL RESPONSABILE

Visto il D. Lgs. 267/2000;
Visto il D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.;
Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207 relativo al "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE";
Visto il vigente regolamento uffici e servizi;
Visto il vigente regolamento per i lavori, le forniture e i servizi in economia;
Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 126 del 26/07/2012, con la quale è stato impartito l'indirizzo al Responsabile del Settore Promozione e Sviluppo del Territorio di avviare le procedure per la concessione di lavori ai fini della riqualificazione complessiva, riconversione parziale e gestione dei "Giardini di via Lecce";
Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 187 del 31/12/2012, con la quale è stato approvato il progetto preliminare per l'affidamento della concessione dei lavori pubblici per la riqualificazione complessiva e gestione del "Parco Giochi e Giardini di via Lecce";

In esecuzione della determinazione n. 5 del 17 gennaio 2013 ad oggetto: "Indizione gara a procedura aperta per la concessione di lavori e gestione dei "Giardini di Via Lecce" , ai sensi dell'art.144 del D.Lgs.163/2006 e ss.mm.ii., nonché di approvazione del presente bando e del disciplinare di gara.
Importo € 240.000,00. CUP I33E12000110007 – CIG 482486548D

RENDE NOTO

che è indetta gara a procedura aperta per l'appalto di **CONCESSIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE COMPLESSIVA E GESTIONE DEL "PARCO GIOCHI E GIARDINI DI VIA LECCE"** — **progettazione esecutiva per la realizzazione delle opere finalizzate al recupero ed ampliamento di volumetrie esistenti, riqualificazione del complesso e riconversione di parte dello stesso ai fini della gestione e svolgimento di attività di somministrazione di alimenti e bevande, di attività ludico/ricreative e commerciali compatibili, attività di manutenzione comprensiva di vigilanza dell'area** — ai sensi degli artt. 144 e ss. del D. Lgs. 163/2006.

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE: Comune di Taurisano – via Lopez n° 1 – 73056 TAURISANO (LE) - tel. 0833/626445 - 478, fax 0833/626457, indirizzo internet: www.comune.taurisano.le.it, posta elettronica certificata: comune.taurisano.le@pec.rupar.puglia.it.

2. PROCEDURA DI GARA: Concessione di lavori pubblici ai sensi degli articoli 3 co.11 e 144 e s.s. del D.Lgs. n.163/2006 - Procedura aperta ai sensi degli artt. 3 co.37 e 55 c. 5 del D.Lgs. 163/2006 e s.m. ponendo a base di gara il progetto preliminare redatto ed approvato dal Comune.
3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: La concessione verrà affidata ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. n°163/2006 a favore dell'operatore economico che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, valutata sulla base degli elementi elencati nel disciplinare di gara allegato al presente bando.
4. OGGETTO DELLA CONCESSIONE:
   - 4.1. La concessione di lavoro pubblico ha per oggetto la progettazione esecutiva, la realizzazione dell'opera e la gestione della stessa.
   - 4.2. La concessione prevede in dettaglio:
     - 4.2.1. la progettazione esecutiva da redigersi sulla base del progetto definitivo presentato in sede di gara ed approvato;
     - 4.2.2. il recupero ed ampliamento di volumetrie esistenti, la riqualificazione del complesso "PARCO GIOCHI e GIARDINI di via LECCE" , la riconversione di parte dello stesso ai fini della gestione e svolgimento di attività ludico/ricreative, di somministrazione di alimenti e bevande, di commercio compatibile, di manutenzione comprensiva di vigilanza dell'area previa presentazione della relativa progettazione ed in conformità alla stessa;
     - 4.2.3. ottenere tutte le autorizzazioni, nulla osta, pareri e quanto altro necessario per l'esecuzione dei lavori e la successiva gestione della struttura;
     - 4.2.4. realizzare i lavori di recupero, ristrutturazione ed ampliamento sulla base del progetto esecutivo redatto dal concessionario e approvato dal concedente;
     - 4.2.5. gestire economicamente e funzionalmente le diverse attività;
     - 4.2.6. corrispondere l'eventuale canone, proposto in sede di gara, dalla data di avvio della gestione;
     - 4.2.7. provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria, agli adeguamenti tecnici necessari, alle revisioni programmate e straordinarie delle strutture e degli impianti ed in generale dell'intero complesso, per tutta la durata della concessione;
     - 4.2.8. consegnare al Comune di Taurisano, al termine della concessione, il bene oggetto di concessione senza pretesa di corrispettivo alcuno e in perfetto stato di efficienza e conservazione.
   - 4.3. L'intervento, fermo restando la possibilità per il concessionario di predisporre la progettazione definitiva (in sede di gara) e poi quella esecutiva (fase concessoria) in assoluta libertà dovrà comunque prevedere le caratteristiche minime indicate nella progettazione preliminare apprestata dall'ufficio lavori pubblici comunale, con allegato computo metrico, il cui importo dei lavori ammonta ad € 160.000, € 5.000 per oneri di sicurezza ed euro 75.000 per somme a disposizione dell'Amministrazione e nel quale sono previsti gli interventi che sommariamente si riportano:
     - 4.3.1. Ristrutturazione ed ampliamento della struttura esistente da destinarsi ad ospitare l'attività di ristoro, e commercio compatibile (particolare predilezione deve essere riservata al target dei bambini/ragazzi);
     - 4.3.2. Riconversione del campo di calcetto e realizzazione di un'area polifunzionale destinata ad ospitare attrezzature a carattere sportivo-ricreativo per bambini e ragazzi in sostituzione dello stesso;
     - 4.3.3. Eventuale smantellamento della pedana e piante esistenti in adiacenza alla struttura bar, per il relativo ampliamento;
     - 4.3.4. Riqualificazione, in generale, dell'area con organizzazione della stessa in funzione dello svolgimento di attività ludico-ricreative;
     - 4.3.5. Adeguamento dei bagni per il pubblico e per gli operatori con eventuale realizzazione di nuovi spazi all'uopo;
     - 4.3.6. Progettazione e realizzazione di un sistema di videosorveglianza passiva, con controllo a posteriori da remoto, per tutta l'area dei Giardini;
     - 4.3.7. Pulizia e sistemazione dell'intera area di intervento;

4.3.8. Realizzazione del tappeto erboso e messa a dimora di nuovi alberi, siepi e piante in genere, secondo un progetto coerente di sistemazione di un'area;
4.3.9. Ristrutturazione dei vialetti interni e relativi bordi;
4.3.10. Ristrutturazione della recinzione dell'intera area con materiali ritenuti adeguati in relazione a quanto preesistente ed alla destinazione dell'area;
4.3.11. Verifica ed eventuale ristrutturazione o realizzazione nell'intera area di intervento della rete idrica, illuminazione, rete fognante, ecc.;
4.3.12. Collocazione attrezzature a carattere ludico – ricreativo, arredamenti non interni (come finestre, porte ecc.) ed arredo bagni, sanitari e rubinetteria.
4.3.13. Ristrutturazione ed eventuale aggiunta o sostituzione di panchine nelle aree di sosta, cestini portarifiuti ecc..

Tutta la progettazione e il lavori conseguenti dovranno essere a favore della riduzione dei consumi di energia primaria e della sostenibilità ambientale.
Per quanto non espressamente richiamato si fa riferimento alla progettazione tutta, alle relazioni tecniche, ai grafici ed alle prescrizioni acquisite in sede di procedimento autorizzativo da parte degli Enti preposti.

5. OBIETTIVO: valorizzare ed implementare una importante area pubblica sistemata a verde e con attività ludico-ricreative per bambini e ragazzi, anche in un'ottica di correlato coinvolgimento familiare e sociale.

6. LUOGO – NATURA ED ENTITÀ DELLE PRESTAZIONI
6.1. Luogo di esecuzione: Comune di Taurisano - complesso del "Parco Giochi e dei Giardini di Via Lecce" delimitato dalle strade Via Giardini d'Infanzia, Via Giovanni XXIII, Via Lecce e dalla Scuola Giosuè Carducci. Intervento individuato sull'area di proprietà comunale riportata nel NCUE di Taurisano sul foglio 12/A, p.lla 3436.
6.2. Natura: progettazione ed esecuzione lavori, gestione dell'opera realizzata.
6.3. Importo complessivo presunto dell'intervento: €. 240.000,00 di cui:

A)	OPERE (importi comprensivi degli oneri di sicurezza)		
	A1) Importo dei lavori	euro	160.000,00
	A2) Oneri di sicurezza	euro	5.000,00
	Sommano	**euro**	**165.000,00**
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM/NE		
	B1) I.V.A. 10% su A1+A2	euro	16.500,00
	B2) Spese tecniche Prog., D.L., Cont. (compreso CAP)	euro	32.000,00
	B3) Spese tecniche sicurezza (compreso CAP)	euro	15.500,00
	B4) I.V.A. su spese tecniche (21%)	euro	6.720,00
	B5) Incentivo art. 92 del D.Lgs 163/2006	euro	1.350,00
	B6) Imprevisti e arrotondamenti	euro	2930,00
	Sommano	**euro**	**75.000,00**
	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO	**euro**	**240.000,00**

6.4. Lavorazioni di cui si compone l'intervento:
- Categoria prevalente OG1 classifica I Importo € 160.000
- Categoria OG11 classifica I Importo € 23.100
  così composta:
  - Categoria OS3 classifica I Importo € 15.100
  - Categoria OS30 classifica I Importo € 8.000

6.5. La progettazione dovrà essere conforme alle disposizioni legislative ed ai documenti di pianificazione vigenti nel Comune di Taurisano. La non compatibilità del progetto sarà motivo di esclusione.

7. CORRISPETTIVO PER IL CONCESSIONARIO

Il COMUNE, al fine di assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico/finanziario dell'investimento da parte del concessionario, riconosce il diritto a gestire funzionalmente e sfruttare economicamente (a prezzi di mercato, fatte salve l'area ludica con la presenza di piccoli giochi per i bambini e l'area destinata al gioco delle bocce che sono da considerarsi titolo gratuito) l'opera realizzata. In particolare pone a completa disposizione del concessionario la gestione delle seguenti attività, da cui potranno aversi i rientri economici adeguati all'ammortamento della spesa di investimento e gestione del parco e giardini:

- ✓ Attività di ristoro;
- ✓ Attività commerciali compatibili (da specificare in convenzione);
- ✓ Specifica gestione dell'area da attrezzarsi e dedicata allo svolgimento di attività ludico-ricreative per ragazzi.

Parimenti quale ritorno di immagine, autorizza la collocazione stabile nel suddetto parco giochi di cartelli di pubblicizzazione del proprio logo, nome marchio o prodotto. Le caratteristiche minime e gli orientamenti tecnici vincolanti seguiranno la normativa ed il regolamento comunale, in materia, vigenti.

È comunque garantito:

- il libero accesso e godimento dell'intera struttura;
- uno spazio con piccoli giochi da destinare all'attività ludica dei bambini ed uno spazio destinato al gioco delle bocce con uso, da parte dell'utenza, libero ed esclusivamente gratuito.

8. DURATA e FINANZIAMENTO DELLA CONCESSIONE

8.1. La presente concessione:

8.1.1. è da ritenersi originariamente (fatte salve eventuali offerte in sede di gara) a titolo gratuito,

8.1.2. avrà una durata di 20 anni.

8.2. Il finanziamento è interamente a carico del Concessionario e senza alcun contributo da parte del Comune concedente, sia nella fase concessoria che nella fase conclusiva di riconsegna del bene. In caso di offerta, in sede di gara, di un canone a favore dell'Amministrazione concedente, lo stesso, dal secondo anno, dalla data di sottoscrizione della concessione, in poi, sarà comprensivo dell'aggiornamento I.S.T.A.T.

9. TERMINE DI PROGETTAZIONE E DI ESECUZIONE DELLE OPERE

9.1. Termine presentazione offerta, con livello di progettazione definitiva, 4 aprile 2013;

9.2. Tempo per la sottoscrizione della convenzione tra Comune e concessionario: 40 (quaranta) giorni naturali e consecutivi dall'aggiudicazione definitiva;

9.3. Tempo di presentazione progettazione esecutiva: 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dall'ottenimento dei pareri sul progetto definitivo per la cui acquisizione si potrà provvedere, eventualmente, mediante apposita conferenza dei servizi;

9.4. Termine per l'approvazione della progettazione esecutiva: 20 (venti) giorni naturali e consecutivi dalla presentazione;

9.5. Termine per l'inizio dei lavori: 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dalla data di comunicazione dell'approvazione di cui al punto precedente;

9.6. Tempi di realizzazione degli interventi: giorni 180 naturali dalla data di inizio lavori.

10. DOCUMENTAZIONE

Il Bando, il disciplinare di gara — contenente le norme integrative del presente bando relative alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai

documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione della concessione — e lo schema di domanda di partecipazione alla gara e connesse dichiarazioni sono disponibili presso il Settore Promozione e Sviluppo del Territorio, sito in Via F. Lopez, 1, nei giorni di lunedì e venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00.

Gli ulteriori documenti di gara e progetto preliminare:

- ⊗ Relazione illustrativa
- ⊗ Relazione tecnica
- ⊗ Studio di pre-fattibilità ambientale
- ⊗ Inquadramento urbanistico
- ⊗ Rilievo dello stato dei luoghi: pianta, prospetti e sezioni dell'edificio esistente e planimetria dell'area
- ⊗ Pianta, prospetti e sezioni di progetto e planimetria dell'area
- ⊗ Rendering
- ⊗ Capitolato speciale prestazionale
- ⊗ Quadro economico e computo metrico
- ⊗ Piano economico finanziario di massima
- ⊗ Capitolato speciale

sono visionabili presso il medesimo Ufficio.

Le opportune informazioni potranno essere richieste al Settore Promozione e Sviluppo del Territorio (tel. 0833/626478-450) e al Settore Lavori Pubblici (0833 626 445) dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00.

Tutti i documenti sono altresì disponibili sul sito Internet www.comune.taurisano.le.it

11. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE
    - 11.1. Le offerte, pena l'esclusione dalla gara, dovranno pervenire al Comune di Taurisano – via F. Lopez, n°1 - 73056 Taurisano (LE), entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 4 aprile 2013.
    - 11.2. Le offerte devono essere presentate con i contenuti e le modalità previste nel disciplinare di gara;
    - 11.3. La prima seduta pubblica sarà effettuata il giorno 10 aprile 2013, alle ore 10.00, presso la Sala Giunta, primo piano del Palazzo Comunale sito in Via F.Lopez, n° 1.
    - 11.4. Le offerte, compresa la documentazione e i certificati prodotti a corredo, devono essere redatte a pena di esclusione in lingua italiana o corredati di traduzione giurata in lingua italiana, a pena di esclusione.

12. SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE: I legali rappresentanti ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti, nelle sole sedute pubbliche.

13. CAUZIONE E DIRITTI: l'offerta dei concorrenti deve essere corredata:
    - 13.1. da una cauzione provvisoria costituita con le modalità specificate nel disciplinare di gara.
    - 13.2. dalla ricevuta di versamento di euro 25,00 (venticinque/00) di diritti d'istruttoria a favore del Comune di Taurisano, da effettuarsi sul c.c. postale 14436737 intestato a Comune di Taurisano – Servizio Tesoreria – con l'esplicita causale: partecipazione alla gara per la concessione di lavori pubblici per la riqualificazione complessiva e gestione del "Parco giochi e giardini di via Lecce".
    - 13.3. contributo a favore dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, come meglio specificato nel disciplinare di gara.

14. TERMINE DI VALIDITÀ DELL'OFFERTA: l'offerta è valida per 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la sua presentazione;

15. OFFERTE PARZIALI: non sono ammesse offerte parziali.

16. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA: concorrenti di cui all'art. 34, comma 1, del D. Lgs. 163/2006 e s.m.,; concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea alle condizioni di cui all'articolo 62 del D.P.R. n. 207/2010. Si applicano i divieti di compartecipazione come specificati nel disciplinare di gara.

17. REQUISITI RICHIESTI:
    Ogni soggetto concorrente, per essere ammesso a partecipare alla gara, deve possedere i seguenti requisiti di ordine generale, requisiti ai fini della concessione, ai fini della progettazione, ai fini dell'esecuzione dei lavori e ai fini della gestione. Si rimanda per ulteriori e specifiche indicazioni al disciplinare di gara.
    AVVALIMENTO: si applica l'art. 49 del D.Lgs. n. 163/2006. Ciascun concorrente, singolo o consorziato o raggruppato, può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico, organizzativo ovvero di attestazione della certificazione SOA avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto.
    Ai sensi dell'art. 49, comma 6, del D.Lgs. n. 163/2006, non è ammesso l'avvalimento di più di un'impresa ausiliaria. Pertanto il concorrente può avvalersi di una sola impresa ausiliaria per ciascun requisito o categoria.

18. FORMA DEL CONTRATTO: Il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico a rogito del Segretario del Comune.

19. SOPRALLUOGO: Il sopralluogo sulle aree e sugli immobili interessati dai lavori oggetto di gara, previsto nel disciplinare di gara, è obbligatorio. La dichiarazione di avvenuto sopralluogo, rilasciata dal Responsabile del procedimento dovrà essere allegata all'offerta, a pena di esclusione dalla procedura di gara.

20. PUBBLICAZIONE
    Il bando è pubblicato, ai sensi dell'art. 122 del D.Lgs. 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i, con testo integrale:
    - √ sul sito internet del Comune di Taurisano (Le) – www.comune.taurisano.le.it sia nella parte riservata alle news e sia nella parte riservata albo pretorio on line;
    - √ sul sito del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, www.serviziocontrattipubblici.it.
    - √ sul sito dell'Osservatorio dei Contratti Pubblici.

21. NOME ED INDIRIZZO DELL'ORGANO COMPETENTE PER LE PROCEDURE DI RICORSO:
    Eventuale ricorso potrà essere presentato al Tribunale Amministrativo Regionale di Lecce. Termine di presentazione del ricorso al T.A.R.: art. 245 D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

22. ALTRE INFORMAZIONI:
    22.1. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente e in caso di offerte uguali si procederà per sorteggio.
    22.2. L'Amministrazione è disponibile per richieste formali (scritte) di sopralluogo in sito e di presa visione della documentazione presso gli uffici comunali del Settore Promozione e Sviluppo del Territorio.
    22.3. Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredate di traduzione giurata.
    22.4. Gli importi dichiarati da imprese stabilite in altro stato membro dell'Unione Europea, qualora espressi in altra valuta, dovranno essere convertiti in EURO.
    22.5. La gara avrà inizio all'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti è presente.
    22.6. Questo Comune si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di prorogare la data di effettuazione senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

22.7. Per i subappalti si applicano le norme di cui all'art. 118 della D. Lgs. 163/2006. L'aggiudicatario pagherà direttamente i lavori subappaltati inviando per conoscenza al Comune la documentazione prevista dal comma 3 del citato articolo.
22.8. Si applicano le disposizioni previste dall'articolo 40, comma 7, del D.Lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii.;
22.9. L'aggiudicatario è obbligato ad applicare ed osservare le condizioni normative, retributive, assicurative e previdenziali risultanti dalle norme di legge e dai contratti collettivi di lavoro nazionali e territoriali; nonché ad attenersi alle disposizioni di cui al D.Lgs. 09.04.2008 n.81 s.m. inerenti la sicurezza sui luoghi di lavoro e sui cantieri.
22.10. I dati forniti dalle imprese al Comune di Taurisano saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento di gara e della eventuale successiva stipula del contratto (D.Lgs. n.196/2003).
22.11. Per quanto non previsto dal presente bando e dal capitolato prestazionale si applicano le vigenti disposizioni di legge.
22.12. La stazione appaltante si riserva la facoltà di applicare le disposizioni di cui all'articolo 140 del D. Lgs. N.163/2006.
22.13. La stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.
22.14. Per tutte le controversie derivanti dal contratto è esclusa la competenza arbitrale.
22.15. Responsabile del procedimento: Ing. Potenza Stefano.

Taurisano, li 28 gennaio 2013

Il responsabile del procedimento
Ing. Potenza Stefano

IL RESPONSABILE del SETTORE PROMOZIONE E SVILUPPO
F/to (Dott. Vittorio PREITE)