

CAPITOLATO PER LA GESTIONE DEI GIARDINI “ EX PRO PATRIA “ - ANNO 2015

ART. 1 - Oggetto e scopo dell'affidamento.

1. Il Comune di Piombino concede in uso temporaneo la gestione dell'area denominata: Giardini “ex Pro Patria” al fine di promuoverne la valorizzazione e l'utilizzo pubblico anche attraverso la predisposizione di un programma di attività ludiche e di animazione e di intrattenimento artistico e culturale, quali l'organizzazione di spettacoli, concerti, ecc. con la possibilità di utilizzare l'area anche al di fuori dell'orario di svolgimento delle iniziative.

ART. 2 - Descrizione dei giardini “Ex Pro Patria”.

1. L'area ceduta in gestione è situata nel centro storico di Piombino, nelle immediate vicinanze del Castello ed in prossimità di abitazioni, elementi questi che impongono il rispetto delle condizioni di promozione e conservazione del valore storico del sito oltre che dell'osservanza delle norme per il contrasto all'inquinamento acustico e per la garanzia della quiete pubblica.
2. L'area è concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e dovrà essere perfettamente nota all'affidatario che ne dichiarerà la presa visione.

ART. 3 - Requisiti di ammissione alla selezione per la gestione.

1. Possono partecipare alla selezione le organizzazioni riconducibili all'area del Terzo Settore Economico e agli Enti di Promozione Sociale, regolarmente costituite per finalità non economiche e/o corporative, aventi sede od operanti nel territorio comunale.
2. Tali soggetti non devono avere cause di impedimento a contrarre con una pubblica amministrazione.

ART. 4 - Durata.

1. L'affidamento della gestione ha decorrenza a partire dall'aggiudicazione definitiva, e scadenza determinata come dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 45 del 11/03/2015 in anni 2 (due), oltre un eventuale ulteriore anno, per un totale di anni 3 (tre) previa rinnovazione a semplice espressione di volontà delle parti, ed alle medesime condizioni, e comunque, se necessario e di favore per il Comune, fino all'espletamento delle attività di selezione pubblica per la successiva assegnazione della gestione.

ART. 5 - Orario di apertura.

1. L'apertura giornaliera dei giardini “Ex Pro Patria”, a seconda dei vari periodi dell'anno di gestione, dovrà essere concordata tra l'affidatario e il Comune di Piombino in base al progetto-offerta cui ai successivi artt. del presente capitolato.

ART. 6 - Oneri a carico dell'affidatario.

1. Sono a carico dell'affidatario i seguenti oneri:
 - a. apertura, chiusura, custodia e vigilanza, sia durante le attività svolte direttamente dall'affidatario che in occasione degli eventi organizzati

- dall'Amministrazione Comunale o da essa patrocinati, nonché in caso di richiesta da parte di enti, associazioni o privati cittadini;
- b. predisposizione di un calendario e di un orario giornaliero di apertura, nonché di un programma di iniziative, che sia compatibile e si integri con le attività proprie dell' Amministrazione comunale, sia durante che al di fuori del periodo estivo;
 - c. gestione, condivisa con il Servizio Promozione Culturale del Comune di Piombino, del calendario delle richieste di utilizzo dell'area da parte di enti, associazioni e privati cittadini;
 - d. pulizia dell'area e asporto della risulta presso i punti di raccolta;
 - e. mantenimento del verde (sfalcio delle erbe spontanee e delle siepi, schiarimento delle essenze arboree, annaffiamento e cura delle piante e delle siepi);
 - f. pulizia dei servizi igienici ;
 - g. manutenzione ordinaria del bene in concessione, compresa quelle per le attrezzature comunali ivi collocate;
 - h. montaggio, smontaggio e trasporto del palco, del parterre di sedie e delle attrezzature per gli eventi forniti dal Comune, ovvero utilizzo di altra struttura e attrezzature corredate da adeguata certificazione tecnica;
 - i. predisposizione, alle aperture stagionali, dell'intera area del giardino e delle strutture ivi collocate;
 - j. licenze, autorizzazioni, nulla-osta eventualmente occorrenti per lo svolgimento del servizio;
 - k. adempimenti degli obblighi in materia di pubblico spettacolo previsti dalle vigenti normative e delle eventuali certificazioni ed autorizzazioni amministrative necessarie;
 - l. l'osservanza della normativa relativa al rispetto della quiete pubblica ed ai limiti di esposizione al rumore;
 - m. controllo, nei confronti dei soggetti organizzatori terzi, dell'espletamento degli adempimenti cui alle lett. j e k del presente comma 1, ivi compresa la competenza a inibire l'uso dell'area in caso di mancanza di tali requisiti, dandone avviso alle competenti autorità e pretendendo dall'organizzatore terzo inadempiente la rifusione dell'eventuale danni arrecato al gestore medesimo.
 - n. l'utilizzo gratuito dell'area esclusivamente per gli eventi e le attività organizzate dal Comune di Piombino riconoscendo al gestore la possibilità dell'esercizio del ristoro ed eventuali altri propri servizi;
 - i. il n. e la tipologia di spazi è elemento di valutazione per l'aggiudicazione e dovrà essere indicato nel progetto/offerta ;
 - o. corresponsione al Comune, a titolo forfettario, di un rimborso annuale della spesa per le utenze pubbliche, la cui determinazione è demandata, in sede di gara, al Dirigente del Settore Servizi alla Persona;
 - i. l'importo del rimborso annuale è elemento di valutazione per l'aggiudicazione e dovrà essere indicato nel progetto/offerta;
 - p. pulizia e manutenzione delle immediate adiacenze del bene per garantire immagine, decoro e visibilità;
 - i. la definizione delle adiacenze, delle relative strutture di proprietà comunale, e delle attività per il loro decoro, è elemento di valutazione per l'aggiudicazione e dovrà essere indicato nel progetto/offerta;

2. L'affidatario sarà responsabile dei potenziali danni recati a terzi, sia per l'imperfetta esecuzione della gestione che per l'impiego di sostanze nocive sia per i trattamenti igienici necessari che in ordine alla somministrazione di cibi e bevande.
3. Durante il periodo di gestione l'affidatario dovrà mantenere costante e interattivo rapporto con il Servizio Promozione Culturale del Comune di Piombino, a tal proposito dovrà indicare al Comune il nominativo del proprio rappresentante allo scopo incaricato, ed i relativi recapiti.
4. Allo scadere della gestione, l'affidatario dovrà lasciare l'area completamente libera, perfettamente ordinata e pulita.

ART. 7 - Oneri a carico del Comune.

1. Gli oneri a carico del Comune sono i seguenti:
 - a. la fornitura delle utenze elettriche, idriche e di scarico di liquami dei bagni presenti nell'area;
 - b. la disponibilità del palco, di proprietà del Comune di Piombino, per l'organizzazione degli eventi;
 - c. la disponibilità di n. 200 sedie per esterni;
 - d. la dotazione di un servizio igienico a norma handicap;
 - e. l'autorizzazione per l'allestimento di un punto di ristoro all'interno dei giardini, funzionale alle attività cui l'area è preposta, nel rispetto della vigente normativa e senza alcun onere per l'Amministrazione, ad eccezione di quanto previsto nelle condizioni a carico dell'Ente;
 - f. l'autorizzazione all'assoggettamento, riscossione e trattenimento della tariffa d'uso omnicomprensiva, nella misura stabilita con tariffario approvato con apposita deliberazione della Giunta Comunale, nei casi di richiesta di utilizzo dei "Giardini Ex Pro Patria" da parte di enti, organizzazioni, associazioni o privati cittadini, assicurando in tal caso la custodia, la vigilanza e la pulizia all'interno dell'intera area;
2. Il Comune può autorizzare il gestore ad apporre impianti pubblicitari all'interno dell'area compatibili con le caratteristiche del sito, certificati in termini di sicurezza ed in regola con gli adempimenti tariffari.

Art. 8 - Responsabilità e polizza assicurativa.

1. L'affidatario è il solo ed unico responsabile della gestione e dell'utilizzazione dell'Area, dei rapporti con gli utenti, e con i terzi.
2. L'affidatario solleva l'Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti e da qualsiasi danno od inconveniente che possano derivare alle persone e alle cose.
3. L'affidatario deve stipulare con oneri a proprio carico una polizza di assicurazione civile verso terzi (RCT) a copertura dei rischi attinenti la responsabilità per danni a persone o cose.
4. L'affidatario ha facoltà di rivalsa verso soggetti terzi che abbiano prodotto il danno.

ART. 9 - Divieto di cessione della gestione dell'Area.

1. E' vietato all'affidatario cedere a terzi la gestione dell'Area.
2. E' consentita la sola concessione dell'uso dell'area dei Giardini "Ex Pro Patria" ad associazioni, enti o privati cittadini che ne facciano richiesta, secondo le modalità cui al presente capitolato.

3. E' altresì consentito all'affidatario di concedere gratuitamente l'area a terzi per l'organizzazione di attività ed iniziative da realizzarsi in collaborazione con gli stessi.

ART. 10 - Punto di Ristoro.

1. L'affidatario può allestire un punto di ristoro all'interno dell'Area, a suo completo carico e in ottemperanza a quanto previsto dalla vigente normativa. In questo caso deve presentare in sede di gara un progetto di massima in cui ne siano esplicitate le caratteristiche tecniche, comprese quelle strutturali.
2. E' vietato l'uso di impianti a gas di qualunque tipo. Il carico elettrico utilizzabile dal punto di ristoro è di 6 KW su tre fasi + neutro.
3. L'attività di somministrazione di alimenti e bevande potrà essere esercitata limitatamente alla durata delle attività e delle manifestazioni ed è soggetta a denuncia di inizio attività al Comune; il richiedente l'autorizzazione deve essere in possesso dei requisiti cui alla normativa in vigore, oppure designare un responsabile, in possesso dei requisiti previsti, incaricato di gestire l'attività di somministrazione.

ART. 11 - Consegna dell'Area oggetto di gestione.

1. Una volta esperite le procedure previste dal Bando di gara e individuato il soggetto affidatario, si procederà all'affidamento dell'area previa sottoscrizione di specifica convenzione tra le parti e la contestuale consegna della polizza prevista all'art. 8 del presente capitolato.
2. La consegna dell'area avverrà previo sopralluogo eseguito congiuntamente con il personale addetto del Comune il cui verbale sarà sottoscritto dalle parti.
3. Dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna l'affidatario assume a proprio carico la responsabilità per danni a persone e/o cose che possano derivare dalla sua attività, fino alla conclusione dell'affido.

ART. 12 - Criteri di valutazione del progetto-offerta.

1. L'affidamento della gestione avverrà a seguito di valutazione di offerte presentate sotto forma di "progetto di gestione" orientato al rispetto delle informazioni cui ai precedenti artt.
2. La valutazione dei "progetti-offerta" di gestione avverrà in base ai seguenti criteri:
 1. APERTURA DEL GIARDINO (max punti 15)
 1. mesi/anno di apertura : punti 1 al mese - max 5 punti
 2. giorni di apertura settimanali per periodi stagionali : punti 1 al gg - max punti 5 su media annua (la media è calcolata sui giorni di apertura)
 3. n. ore giornaliere di apertura per periodi stagionali : punti 1 per ora - max punti 5 su media annua (la media è calcolata sulle ore di apertura)
 2. PROMOZIONE DELL'UTILIZZO DEL GIARDINO (max 15 punti)
 1. organizzazioni coinvolte nel progetto : punti 1 per partner - max punti 1 per ambito d'interesse (sport, musica, cultura, sociale, ambiente, scienza, ecc.) - max 10 punti;
 2. campagna di promozione : punti 1 per canale informativo - max 3punti;
 3. accoglienza : punti 1 per attività - max punti 2

3. ATTIVITA' E SERVIZI (max 15 punti)
 1. eventi/attività:
 2. varietà del target bersaglio : punti 0,5 per ogni elemento proposto - max 2,5 punti
 3. varietà del contenuto culturale : punti 0,5 per elemento proposto - max 2,5 punti
 4. servizi : punti 2 per servizi di gestione e collaterali (incluso il punto ristoro) - max 10 punti
 4. RIMOBORSO E GRATUITITA' (max 20 punti)
 1. dall'importo più basso all'imposto più alto : da 0 punti per offerta € 0,00 a 10 punti per offerta più alta, punteggio proporzionale per offerte intermedie;
 2. n. giorni o porzione di giorni (mattina, pomeriggio, sera) posti gratuitamente a disposizione del comune : punti 1 per giorni interi formati anche da porzioni poste su più giorni - max punti 10
 5. CURA DEL SITO (max punti 35)
 1. arricchimento del verde : punti 1 per set. essenza arborea e/o floreale - max punti 5
 2. arricchimento delle dotazioni : punti 1 per set articolo - max punti 5
 3. arricchimento impiantistico : punti 2 per impianto - max punti 5
 4. programma di manutenzione (strutture, aree, verde, attrezzature) : punti 1 per intervento previsto - max punti 10
 5. decoro delle adiacenze : punti 2 per programma di intervento per ogni area/struttura chiesta in affido - max punti 10
3. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
 4. Nel caso di offerte con punteggi equivalenti si procederà alla aggiudicazione mediante sorteggio.

ART. - 13 Penalità.

1. In caso di inadempienza di quanto previsto dal presente capitolato :
 - a. l'affidatario è tenuto al ripristino immediato delle condizioni sottoscritte;
 - b. in caso di ulteriore inadempienza, il Comune potrà procedere alla revoca della concessione.

ART 14 - Rinuncia dell'affidatario.

1. Qualora, per sopravvenute ed imprevedibili circostanze, l'affidatario non sia in grado di garantire la gestione dell'area per l'intero periodo, è tenuto a comunicarlo all'Amministrazione con un preavviso di almeno gg. 30 garantendo lo svolgimento delle attività durante il periodo transitorio.

ART. 15 - Controversie.

1. Qualsiasi questione dovesse insorgere tra affidatario e Comune verrà differita al giudizio degli Organi Competenti, a norma delle vigenti leggi in materia.

ART. 16 - Trattamento dei dati.

1. Ai sensi del D.Lgs. n. 196/03 e s.m.i., si informa che i dati forniti dai partecipanti alla gara d'appalto sono trattati dal Comune di Piombino esclusivamente per le finalità connesse alla gara. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Piombino.

Piombino _____

COMUNE di PIOMBINO
II DIRIGENTE
Settore Servizi alla Persona
Dr. Alessandro Bezzini

Per presa accettazione :

II CONCORRENTE
