



COMUNE DI NAPOLI

Municipalità 6

BARRA - PONTICELLI - SAN GIOVANNI A TEDUCCIO

**Servizio Attività tecniche**

## **AVVISO PUBBLICO**

**Affidamento per la relativa gestione, manutenzione e guardiania, dell'area pubblica, sistemata a verde attrezzato, sita alla Via Umberto Saba, ex IV Traversa Botteghelle, Lotto 10, quartiere Ponticelli**

### **E' INDETTA**

una selezione per l'affidamento in gestione dell'area pubblica sistemata a verde attrezzato, sita alla Via Umberto Saba, ex IV Traversa Botteghelle, Lotto 10, quartiere Ponticelli, per anni 5 (cinque), dalla data di sottoscrizione della convenzione, con eventuale proroga per altri 5 anni.

#### **1. ENTE AFFIDATARIO**

Municipalità 6 Barra, Ponticelli, San Giovanni a Teduccio, via Atripaldi 64 Napoli. Tel. 0817951829- 0817951823 Fax. 0817951830, email [municipalita6.attivita.tecniche@comune.napoli.it](mailto:municipalita6.attivita.tecniche@comune.napoli.it)

#### **2. OGGETTO DELLA SELEZIONE**

La Municipalità 6 intende affidare, ai soggetti di cui al successivo punto 3, la gestione dell'area pubblica di Via U. Saba – ex IV Traversa Botteghelle, destinata a verde attrezzato e dotata altresì di numerosi elementi di arredo urbano quali panchine, cestini portarifiuti e paline di illuminazione, composta da:

- un campo di calcetto di ml 41,00 x 21,00, dotato di illuminazione notturna e completo di manto in erba sintetica, di reti di protezioni laterali e superiori, con spalti in muratura per circa 60 posti
- due campi da bocce con fondo in materiale poliuretano di lunghezza 28 m, completi di tavole perimetrali e tavole di fondo oscillanti
- un'area attrezzata con gazebo di accoglimento
- un'area giochi attrezzata, per bambini da 0 a 10 anni
- un locale in muratura di tufo a faccia vista, di circa 100 mq, adibito a punto di ristoro, dotato anche di un ambiente per deposito spogliatoio e tre locali per servizi igienici, di cui uno per disabili.

L'affidamento comprende:

1. Servizio di custodia continua dell'area affidata.
2. Utilizzo dell'area e delle sue componenti per attività proprie, così come autorizzate dalla Municipalità 6.
3. Utilizzo del campo di calcetto da parte di soggetti autorizzati dall'Amministrazione, sulla base di periodica programmazione.
4. Allestimento e gestione della struttura in muratura presente all'interno del complesso, per le quali si obbliga ad osservare tutte le norme igienico-sanitarie vigenti e a dotarsi di ogni autorizzazione all'esercizio prevista dal vigente Ordinamento.
5. Accensione, controllo e manutenzione - a norma di legge - degli impianti elettrico, termico ed idrico.
6. Pulizia generale degli impianti e delle attrezzature, con particolare cura per l'igiene nei servizi igienici e negli spogliatoi.
7. Manutenzione ordinaria di tutte le superfici incluse nell'area oggetto di affidamento, nonché quella straordinaria inerente il manto erboso del campo di calcetto.

8. Manutenzione degli immobili e degli elementi di arredo, nonché di tutte le aree di pertinenza del complesso.
9. Assunzione in proprio di tutte le spese connesse e/o annesse alla gestione complessiva dell'area, comprese le utenze, la fornitura di materiali, l'acquisto e la manutenzione di macchine ed attrezzature per gli interventi manutentivi.

**La manutenzione straordinaria, fatta esclusione per il citato manto erboso, resta a carico della Municipalità 6.**

Il canone minimo di locazione è stato determinato in analogia a quanto previsto per gli immobili di proprietà del Patrimonio del Comune di Napoli. Sulla base di quest'ultimo -**oggetto di offerta in fase di gara**- saranno calcolati i servizi richiesti al presente articolo, anch'essi oggetto di offerta in fase di gara, nel quadro complessivo dell'**offerta qualitativa**, per servizi resi per un importo massimo corrispondente all'80% del canone stesso, dovendosi -per il restante 20%- corrispondersi canone diretto mensile.

### **3. SOGGETTI AMMESSI**

Sono ammessi i richiedenti appartenenti alle seguenti categorie:

Persone singole e Società di persone, società di capitali, associazioni senza scopo di lucro e O.N.L.U.S., purché dotate di P.Iva, enti di promozione sociale o sportiva, A.T.I. ed eventuali altri raggruppamenti dei medesimi soggetti: in quest'ultimo caso dovrà essere costituito apposito comitato di gestione il quale, in caso di aggiudicazione della gara, dovrà essere formalizzato mediante apposito atto notarile.

### **4. DURATA DEL CONTRATTO**

La concessione avrà durata di anni cinque, dalla data di sottoscrizione, con opzione per la proroga di un ulteriore periodo di 5 anni.

### **5. PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE**

I partecipanti dovranno presentare in busta chiusa (**BUSTA A**), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, a **pena di esclusione**, apposita istanza di partecipazione nella quale dovranno essere autocertificati, secondo le modalità indicate dal DPR 445/00, i requisiti richiesti, la dichiarazione di aver preso visione dell'Avviso Pubblico e dei relativi allegati e di aderire integralmente a quanto in esso indicato, nonché la dichiarazione di aver preso visione dell'area oggetto di affidamento.

L'istanza, redatta in lingua italiana ed in regola con le disposizioni sul bollo, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto partecipante e trasmessa obbligatoriamente a mano all'ufficio Protocollo del Servizio Attività Tecniche della Municipalità 6, sito in via Atripaldi, 64 80146 Napoli, **entro le ore 12 del giorno 31/10/2014.**

La busta dovrà recare, oltre all'indirizzo sopraindicato, la seguente dicitura:

**Selezione per l'affidamento della gestione dell'area pubblica, sistemata a verde attrezzato, sita alla Via Umberto Saba, ex IV Traversa Botteghe, Lotto 10 quartiere Ponticelli.**

Nell'istanza, tra l'altro, ogni concorrente deve dichiarare di:

- non trovarsi nelle condizioni previste nell'articolo 38, del D.Lgs. 163/2006 ;
- non trovarsi, ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile, in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato;
- aver preso esatta cognizione della natura dell'affidamento e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione;
- accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nell'Avviso pubblico e nei suoi allegati;
- essersi recato sul posto dove debbono eseguirsi i lavori;
- aver preso conoscenza e aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni contrattuali e degli oneri previsti;
- avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta economica presentata;
- non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione di appalti pubblici, e di non aver commesso errore grave nell'esercizio della propria attività professionale;
- che nei propri confronti, negli ultimi cinque anni, non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n°1423, irrogate nei confronti di un proprio convivente;
- che nei propri confronti non sono state emesse sentenze ancorché non definitive relative a reati che precludono la partecipazione alle gare di appalto di lavori pubblici;

- indica i nominativi, le date di nascita e di residenza degli eventuali titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di poteri di rappresentanza e soci accomandatari.

Per ciascuno dei soggetti di cui al precedente punto 3 è ammessa solo l'offerta per la gestione di tutte le componenti dell'area attrezzata, così come elencate al punto 2 del presente Avviso; non è ammessa, per contro, domanda parziale o per un singolo impianto, campo sportivo, bocce o altro.

All'interno del plico principale (**BUSTA A**) andranno inserite, **a pena di esclusione**, ulteriori 2 (due) buste, l'una dall'altra separate, (**BUSTA B e BUSTA C**) a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'oggetto del contenuto, l'intestazione del mittente e con la stessa dicitura già indicata per la busta A.

In ognuna delle suddette due buste: **offerta qualitativa ed offerta economica**, dovrà essere inserita apposita dichiarazione autocertificata, nella quale verranno indicati gli elementi che contribuiranno alla determinazione del punteggio. Dette buste dovranno essere così denominate:

**BUSTA B** : "OFFERTA QUALITATIVA"

**BUSTA C** : "OFFERTA ECONOMICA"

**La Commissione non procederà all'apertura dei plichi non sigillati e non controfirmati sui lembi di chiusura decretando, contestualmente, l'esclusione dalla Selezione del concorrente che non abbia ottemperato a tale obbligo.**

E' obbligatoria la presentazione dell'offerta economica con riferimento all'importo minimo posto a base d'asta. In caso di mancata presentazione anche di un solo documento, ovvero in caso di irregolarità o mancata conformità alle prescrizioni sopra riportate, nonché di carenze, **si procederà all'esclusione del concorrente.**

Le proposte presentate verranno valutate da apposita Commissione giudicatrice, sulla base dei criteri di aggiudicazione, così come specificati all'art. 9.

La Commissione procederà quindi all'attribuzione dei punteggi previsti, alla redazione della graduatoria di merito della Selezione ed alla conseguente proposta di aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente primo classificato.

La Commissione procederà ai propri lavori secondo il seguente crono programma:

- in seduta pubblica**, previa avviso pubblico, si procederà all'apertura dei plichi pervenuti (**Busta A**) ed alla verifica della presenza, all'interno di ogni plico, delle Buste B e C. La mancanza anche di una sola delle buste, o la loro non corrispondenza alle indicazioni del presente bando, **comporterà l'esclusione automatica** dalla Selezione e la commissione non procederà all'apertura di nessuna altra busta relativa ai partecipanti eventualmente esclusi;
- nella stessa seduta pubblica, o in prosieguo qualora le operazioni si prolunghino, si esaminerà la documentazione di cui alla **Busta A – Documentazione amministrativa**, verificandone il contenuto e valutando l'ammissibilità alla selezione di tutti i partecipanti;
- in una o più sedute riservate**, la Commissione procederà all'esame degli elaborati di cui alla **Busta B - Offerta qualitativa** - procedendo alla valutazione degli stessi ed all'assegnazione dei relativi punteggi, secondo le indicazioni di cui al successivo punto 9. Alla conclusione di tali operazioni di esame e valutazione, la Commissione procederà a stilare una graduatoria provvisoria dei partecipanti ammessi;
- in seduta pubblica**, previa avviso pubblico ai partecipanti, dopo aver comunicato gli esiti della valutazione della proposta tecnica e della relativa graduatoria provvisoria, procederà all'apertura della **Busta C - Offerta economica**, rilevando e registrando le diverse offerte. Assegnati i relativi punteggi, si procederà alla determinazione della graduatoria definitiva ed all'individuazione del primo classificato, con relativa proclamazione dell'affidatario provvisorio.

## **6. CONDIZIONI ECONOMICHE**

Il canone di locazione annuo, posto a base della Selezione, per il quale sono possibili offerte solo in aumento, è fissato in € 6.000,00 (*euro seimila*).

Sulla base della propria offerta, rispetto a tale canone, ogni partecipante deve indicare la propria offerta inerente la manutenzione ordinaria, determinandola nel massimo dell'80% del valore del canone di locazione e specificandola rispetto alle prestazioni offerte, rispetto a quelle indicate al punto 2 (Oggetto della Selezione), del presente Avviso.

## **7. OFFERTA QUALITATIVA ( BUSTA B )**

L'offerta qualitativa dovrà contenere:

- 1. capacità tecniche:**

- descrizione attrezzature tecniche, materiali e strumenti, che si intende utilizzare per la gestione dell'area attrezzata, con particolare riferimento agli impianti destinati alle attività sportive;
- elenco di eventuali altre sedi territoriali destinate ad attività di intrattenimento e/o sportive, con elenco delle attività svolte a favore di giovani ed anziani.
- note curriculari da cui possano ricavarsi elementi utili alla valutazione ed alla definizione dei criteri di cui al successivo art. 9;

## 2. Piano programmatico di manutenzione-gestione-utilizzo- dell'area attrezzata.

Nella proposta di Piano di cui in oggetto è obbligatorio prevedere e garantire l'erogazione delle seguenti prestazioni:

- servizi ludico-ricreativi (sportivi, ricreativi, educativi) a favore della comunità locale, prevedendo in particolare:
  - ✓ l'erogazione di servizi e attività a favore delle fasce di popolazione giovanile e degli studenti delle scuole dell'obbligo (minori da 6 a 15 anni);
  - ✓ l'erogazione di servizi e attività gratuiti e/o agevolati a favore del Comune e di altre categorie di soggetti dallo stesso indicate (utenti del Servizio Sociale o Istruzione, Istituzioni scolastiche e simili).

In dettaglio, il Piano programmatico deve obbligatoriamente indicare e specificare:

- tipologia e frequenza degli interventi di manutenzione ordinaria previsti mensilmente, settimanalmente, quotidianamente (pulizia dell'area, del campo di calcetto, dei servizi, ecc.);
- programma gestionale e di utilizzo annuale (tornei, iniziative collettive, utilizzo spontaneo, ecc.), con indicazione dello spazio temporale lasciato alle iniziative spontanee.
- tariffe poste a base dell'utilizzo del campo di calcetto per i tornei le iniziative collettive.

## 8. OFFERTA ECONOMICA ( BUSTA C )

L'offerta economica deve riportare l'importo offerto, relativamente al canone annuale previsto al precedente punto 6.

## 9. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E PUNTEGGI

**L'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio dell'Offerta Economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/2006, anche in presenza di una sola offerta valida.**

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuato con il metodo aggregativo-compensatore di cui all'allegato "B" del D.P.R. 554/1999 attraverso l'applicazione della formula:

$$C(a) = \sum_{i=1}^n [W_i * V(a)_i]$$

dove:

- C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a);
- n = numero totale degli elementi di valutazione;
- W<sub>i</sub> = punteggio massimo attribuito all'i-esimo elemento di valutazione;
- V(a)<sub>i</sub> = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto all'i-esimo elemento di valutazione variabile tra zero ed uno;
- Σ = sommatoria per i che va da 1 ad n.

L'aggiudicazione sarà, quindi, disposta a favore del concorrente che avrà conseguito il maggior punteggio secondo i criteri di seguito elencati, ai quali è riservato un punteggio massimo complessivo di 100 punti.

A parità di punteggio sarà favorito l'eventuale concorrente non titolare di altra concessione, da parte del Comune di Napoli. In mancanza di tale circostanza si procederà al sorteggio tra i concorrenti con pari punteggio.

Ai fini della valutazione, si riporta di seguito l'indicazione dei criteri ed i relativi sub-elementi di valutazione delle proposte.

- |                         |                     |            |                  |
|-------------------------|---------------------|------------|------------------|
| α) Elementi qualitativi | – Offerta tecnica   | (Busta B): | massimo punti 70 |
| β) Elemento economico   | – Offerta economica | (Busta C): | massimo punti 30 |

Per ogni sub-elemento di cui di seguito, la commissione, nell'esaminare ogni singola proposta, procederà –al fine dell'attribuzione del relativo punteggio- anche ad una comparazione tra tutte le proposte presentate.

### ELEMENTI QUALITATIVI

**A - Punti da 1 a 15:** assegnati mediante la valutazione del **radicamento sul territorio nel bacino di utenza dell'area attrezzata:** termini di consistenza associativa e organizzativa, con riguardo al radicamento sul territorio nel bacino d'utenza dell'impianto. L'associazione, società o altro, dovrà presentare elenco dei soci e altri atti necessari ad identificare la propria consistenza organizzativa.

**B- Punti da 1 a 5:** assegnati mediante la valutazione delle esperienze **in materia di intrattenimento, di attività sociali e/o sportive e similari.**

Operatività nella gestione di impianti pubblici. L'associazione, società o altro, dovrà produrre attestati e prove documentali relative all'eventuale gestione degli ultimi cinque anni. Dovrà essere privilegiata la finalità di aggregazione tesa alla promozione di attività sociali e/o sportive ed avviamento allo sport.

**C - Punti da 1 a 10:** assegnati mediante la valutazione:

1. **della qualificazione professionale** di animatori o istruttori-allenatori sportivi utilizzati: l'associazione, società o altro, dovrà certificare il numero e i curriculum dei collaboratori professionali indicati. Sarà assegnato 1 punto per ciascun collaboratore professionale riconosciuto;  
**Max punti 5**

2. **dell'organizzazione di attività** a favore dei giovani e degli anziani. Presentazione di un progetto scritto dove si illustri il piano di intervento pluriennale, i concetti e i metodi per il raggiungimento delle finalità aggregative e di inserimento di giovani e anziani in ambito sportivo e relativo sviluppo attuativo;  
**Max punti 5**

**D – Punti da 1 a 40:** assegnati mediante la valutazione di:

Predisposizione di un **piano programmatico di manutenzione-gestione-utilizzo** dell'area attrezzata.

L'associazione, società o altro, dovrà produrre un progetto scritto annuale ove illustri il piano di intervento, i concetti e i metodi per il raggiungimento delle finalità aggregative nel quartiere in ambito sociale e sportivo, nonché il coinvolgimento del territorio/quartiere, ove l'impianto è ubicato.

Sub-Elementi di valutazione:

1. Tipologia e frequenza degli interventi di manutenzione ordinaria previsti mensilmente, settimanalmente, quotidianamente (pulizia dell'area, del campo di calcetto, dei servizi, ecc.).  
**Max punti 10**
2. Il personale tecnico e di sorveglianza preposto all'attività e alla tutela della struttura, con indicazione degli orari di presenza.  
**Max punti 5**
3. Programma gestionale e di utilizzo annuale (tornei, iniziative collettive, utilizzo spontaneo, ecc.), con indicazione dello spazio temporale lasciato alle iniziative spontanee.  
**Max punti 10**
4. Monte ore che sarà utilizzato dal concessionario e quello a disposizione della Municipalità x attività gratuite.  
**Max punti 10**
5. Tariffe poste a base dell'utilizzo del campo di calcetto per i tornei le iniziative collettive.  
**Max punti 5**

### **OFFERTA ECONOMICA**

**E - Punti da 1 a 30:** assegnati mediante la valutazione **dell'offerta economica** (Canone annuo)

che non potrà essere inferiore a € 6000.

Il coefficiente 30 sarà attribuito alla società/ente che avrà offerto il corrispettivo più alto per le altre offerte il punteggio sarà determinato in misura inversamente proporzionale secondo la seguente formula

$CO:CM = X:30$

Ove:  
CO = corrispettivo offerto  
CM = corrispettivo migliore  
30 = massimo punteggio attribuibile  
X = punteggio da assegnare all'offerta in esame.

## 10. **CONVENZIONE**

Il rapporto contrattuale con l'affidatario, sarà disciplinato dall'apposita convenzione allegata al presente avviso (ALLEGATO B), che sarà aggiornato ed integrato con le eventuali modifiche ed integrazioni derivanti dalle proposte programmatiche effettuate dal soggetto vincitore: ciascun partecipante deve dichiarare di avere conoscenza della stessa e di accettarla in ogni sua parte.

La Convenzione regola anche le modalità ed i termini per le cauzioni e garanzie richieste (fidejussioni bancarie, polizze assicurative, ecc.)

In merito alle utenze, l'affidatario si impegna ad avviare le procedure per la loro voltura e comunque si farà carico dei pagamenti delle fatture riferite a consumi successivi all'affidamento. L'affidante si riserva la possibilità di disporre rimborsi per consumi afferenti a periodi precedenti.

## 11. **ALTRE INFORMAZIONI**

I patti che regolano la gestione sono contenuti nel presente Avviso Pubblico e negli allegati, che possono essere ritirati presso il Servizio Attività Tecniche della Municipalità 6, sito in via Atripaldi, 64 80146 Napoli e consultati all'indirizzo: [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it).

Le operazioni della selezione avranno inizio, in seduta pubblica, il giorno 06/11/2014 alle ore 9,30, presso la sala del Consiglio di Municipalità, sito in via Atripaldi, 64 - 80146 Napoli.

Nella data della seduta indicata nel presente Avviso Pubblico verrà effettuato il controllo della documentazione amministrativa prodotta. La predetta seduta potrà essere aggiornata ad altra ora o a giorni successivi.

Saranno ammesse ad assistere all'apertura delle offerte i legali rappresentanti dei concorrenti ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai legali rappresentanti.

## 12. **NORME GENERALI**

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Non si darà corso all'apertura del plico chiuso che:

- non risulti pervenuto entro il termine fissato;
- sul quale non sia apposto il mittente e/o la scritta relativa alla specificazione del servizio oggetto della selezione.

Non sarà ammessa alla selezione l'offerta che risulti priva di alcuno dei documenti richiesti.

Non sono, altresì, ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni.

E' espressamente stabilito che l'impegno della società, associazione e/o altro è valido, al momento stesso dell'offerta, mentre la Municipalità 6 resterà vincolata solo ad intervenuta stipula della relativa convenzione.

Le spese afferenti il perfezionamento della convenzione (spese contrattuali, bolli, registro, diritti di segreteria e quant'altro dovuto) si intendono a totale carico del concessionario.

Alla convenzione si provvederà solo quando l'ente affidatario avrà accertato, a mezzo della certificazione prefettizia, l'assenza dei provvedimenti e procedimenti di cui alla legge 31.05.1965, n. 575 e successive modificazioni e/o integrazioni.

L'associazione, società o altro concorrente, con la presentazione e sottoscrizione dell'offerta, si impegna e si obbliga ai seguenti adempimenti nel termine che gli verrà assegnato dall'affidante:

a) costituzione di cauzione definitiva, pari al 10% dell'importo complessivo per l'intero periodo di affidamento, che dovrà essere depositata in valuta corrente presso la Tesoreria comunale. Detta cauzione, potrà essere costituita con fideiussione bancaria, assicurativa o polizza cauzionale, secondo le vigenti disposizioni;

b) versamento del deposito per le spese contrattuali;

c) invio di qualsiasi altro documento che dovesse dimostrarsi necessario per perfezionare la convenzione, quali ad esempio:

- polizza assicurativa, stipulata con primaria compagnia, contro i rischi RCT – RCO con massimale minimo dell'importo previsto dalla convenzione;

- elenco nominativo del personale addetto ai servizi con le relative generalità. In particolare, prima dell'inizio dell'affidamento della gestione, l'Associazione, società e/o altro, è tenuta a trasmettere al concedente, ove prevista, la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici, nonché copia del piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori D.lgs 626/94 e la denuncia di nuovo lavoro ovvero l'impresa di servizio delegata.

d) stipula della convenzione.

In caso di inosservanza, anche di uno solo di detti obblighi, il concessionario incorrerà nella decadenza da ogni suo diritto, salvo restando per l'affidante ogni e qualsiasi azione per il risarcimento del danno.

La Municipalità 6 si riserva la insindacabile facoltà di non dar luogo alla selezione o di prorogarla, senza che i concorrenti possano avanzare pretesa alcuna al riguardo.

Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Giulio Aurino, Dirigente del Servizio Attività Tecniche Municipalità 6 Comune di Napoli.

Il Dirigente  
Arch. Giulio Aurino