



COMUNE DI REGGIO CALABRIA

SETTORE "QUALITÀ AMBIENTALE"

Centro Direzionale Pubblico dei Servizi – Via S. Anna Il Tronco – Telefono 0965-332967- Fax 0965-362108

**AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALLA
CONCESSIONE D'USO DEL CAMPEGGIO NATURA – FORGE**

Art. 1 - Oggetto

Il Comune di Reggio Calabria è proprietario dei terreni siti in località Forge e catastalmente individuati al Foglio 38 Sez. Reggio Calabria part. 36.

L'Amministrazione Comunale intende attivare una procedura ad evidenza pubblica volta a verificare l'eventuale interesse di associazioni scout alla concessione in uso di un "Campeggio Natura" della superficie di mq 31.400 circa attraverso l'acquisizione di manifestazioni d'interesse, le cui condizioni sono riportate nel presente capitolato.

La superficie da dare in concessione d'uso è delimitata virtualmente da un cerchio di raggio pari a m 100 e centro in asse al fabbricato adibito a servizi.

Sull'area insistono i seguenti manufatti:

- un fabbricato di circa mq 329 ad un'elevazione fuori terra - con struttura portante in c.a.p. e tamponamento in pannelli di c.l.s. vibrocompresso recentemente ristrutturato - adibito a centro servizi;
- n° 1 blocco bagno costituiti da manufatti, di nuova costruzione, ad un'elevazione fuori terra in c.a. della superficie di mq 36;
- n° 1 blocco bagno, ristrutturato recentemente, ad un'elevazione fuori terra con struttura in muratura ordinaria della superficie di mq 30;

Art. 2 - Durata della concessione e canone

La concessione ha validità dieci anni decorrenti dal verbale di consegna dell'immobile, rinnovabili.

Il canone per la conduzione e gestione della struttura è fissato in € 3.500,00/anno (euro tremilacinquecento/00) più adeguamento Istat, per i primi tre anni (fase di start up).

Il canone per le annualità rimanenti verrà determinato con successivo atto del dirigente sulla base di un eventuale piano d'investimento presentato dal concessionario, nonché, sulla base dell'effettiva ricettività del campo scout nel primo triennio.

Art. 3 - Requisiti richiesti per la partecipazione

Al momento della presentazione dell'istanza il soggetto dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti: inesistenza delle cause ostative al rilascio della concessione di cui all'art. 10 legge n. 575/1965 (antimafia), inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38 e 39 del D.Lgs 163/06.

Art. 4 - Termine per la presentazione delle domande

Le domande devono pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 12.03.2010 al seguente indirizzo: COMUNE DI REGGIO CALABRIA - Settore "Qualità Ambientale" - "Segreteria del Dirigente" - via S. Anna Palazzo CEDIR, Torre I, p.no II - 89100 Reggio Calabria, mediante raccomandata postale o con il servizio posta celere o a mezzo corriere; il plico, contenente tre buste A (dichiarazione di possesso dei requisiti di cui all'art. 3 del presente avviso), B (curriculum e proposta gestionale) e C (offerta economica) deve essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, e sullo stesso deve essere indicato l'oggetto "Manifestazione d'interesse alla concessione d'uso del campeggio natura - Forge", nonché, il nominativo dell'Associazione concorrente.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non pervenga a destinazione a tempo debito. Oltre il termine stabilito non resta valida altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva all'offerta inviata.

Art. 5 - Modalità di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà con la procedura dell'offerta tecnicamente più vantaggiosa. Il punteggio sarà valutato in base ai seguenti criteri di valutazione:

- 1) Affidabilità economico-gestionale (max 50 punti);
- 2) Miglioramenti e servizi aggiuntivi (max 30 punti);
- 3) Offerta economica (max 20 punti).

1. Affidabilità economico-gestionale, contenuto:

Curriculum del soggetto proponente, contenente ogni utile informazione per valutare l'affidabilità e l'esperienza dell'Associazione/i (l'associazione capofila necessariamente scout) nel settore della gestione di strutture simili a quella oggetto della presente manifestazione d'interesse. Particolare attenzione verrà rivolta al numero degli iscritti all'associazione/i proponente/i.

2. Miglioramenti e servizi aggiuntivi, contenuto:

Una sintetica relazione, redatta dal proponente, che contenga la proposta gestionale dell'area e gli obiettivi che si intende perseguire, il piano di valorizzazione del sito ed il relativo piano finanziario di investimento;

3. Offerta economica, contenuto:

Massimo aumento percentuale rispetto all'importo del canone posto a base d'asta.

L'apertura dei plichi per il controllo della documentazione amministrativa (busta A) avverrà in seduta pubblica il giorno 16.03.2010, alle ore 11.00, presso il Settore "Qualità Ambientale" - "Segreteria del Dirigente" - via S. Anna Palazzo CEDIR, Torre I, p.no II - 89100 Reggio Calabria.

Successivamente, in seduta privata, si procederà alla valutazione dei criteri di cui ai punti 1 e 2 del presente articolo (apertura busta B). Infine, nel giorno ed ora che saranno comunicati all'apertura della seduta di gara, si procederà in seduta pubblica all'apertura dell'offerta economica (busta C) ed alla individuazione dell'Associazione vincitrice.

La mancanza totale o parziale della documentazione, dichiarazioni, proposta progettuale e/o dei requisiti e/o di una delle modalità o termini di presentazione dell'offerta così come richiesti ai punti precedenti, sarà motivo di esclusione dalla gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Art. 6 - Cauzione definitiva.

La cauzione definitiva, posta a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi del concessionario, è determinata in misura pari ad una annualità del canone offerto e dovrà essere reintegrata dal concessionario, qualora l'Amministrazione Comunale abbia dovuto valersi di essa in tutto o in parte durante l'esecuzione della concessione.

La cauzione definitiva potrà essere costituita, per il periodo di affidamento, anche con fideiussione bancaria o con polizza fideiussoria assicurativa, costituita esclusivamente in una delle forme di legge e cioè: a) a mezzo di polizza fideiussoria assicurativa di pari importo costituita da una compagnia di assicurazione compresa nell'elenco annualmente pubblicato dall'ISVAP; b) a mezzo di fideiussione bancaria rilasciata esclusivamente da istituto di credito abilitato di cui all'art 107 del d.lgs.1.9.1993 n.385.

La fideiussione dovrà contenere esplicita rinuncia ad avvalersi della condizione contenuta nel primo comma dell'art 1957 del codice civile e con esplicita rinuncia ad avvalersi del beneficio della preventiva escussione di cui all'art.1944, comma 2, del codice civile.

Art. 7 - Compiti del concessionario.

Il servizio di gestione del campeggio comprende:

- l'attività di gestione dell'indicata struttura ricettiva;
- la conservazione e manutenzione ordinaria delle opere, esistenti nel campeggio, dei servizi igienico-sanitari, dell'edificio di accoglienza e di tutti i manufatti e servizi a rete esistenti al momento della consegna da elencare in apposito verbale sottoscritto dalle parti.
- il Concessionario è tenuto alla manutenzione ordinaria dell'intero compendio, del verde a dimora nell'area in oggetto, con obbligo di ripristino immediato di piante ed essenze che dovessero, per qualsiasi ragione, risultare avvizzite, disseccate, danneggiate od estirpate, nonché alla pulizia dell'intera area concessa.

Art. 8 - Gestione dei servizi

Sono a carico del concessionario tutti i materiali e le attrezzature occorrenti per i servizi; tutte le spese di conservazione, manutenzione ordinaria e gestione, nonché tutte le tariffe e i tributi inerenti o dovuti in ragione dell'attività svolta (acqua, energia elettrica, telefono, raccolta rifiuti, IVA, ecc.).

E' fatto divieto al concessionario di modificare, senza il consenso del concedente, la destinazione dei locali e degli impianti ed obbligo di conservarne l'efficienza.

E' a carico del Concessionario la preventiva acquisizione di autorizzazioni, concessioni, licenze ed ogni altro provvedimento amministrativo che si rende necessario per la corretta conduzione dell'intero compendio e dei pertinenti pubblici esercizi.

L'Amministrazione Comunale, previo accordo con il Concessionario, si riserva l'uso della struttura, per una settimana l'anno, comunicandolo almeno 30 gg. prima dell'evento.

Sarà invece a totale carico dell'Amministrazione Comunale la manutenzione straordinaria della struttura.

Art. 9 - Opere e migliorie

Tutte le opere, le innovazioni e le migliorie che il concessionario intenderà apportare agli impianti ed ai locali dovranno essere preventivamente approvate dall'Amministrazione Comunale.

Al termine della concessione, le attrezzature e quant'altro aggiunto dal concessionario, non asportabili dallo stesso, rimarranno di proprietà dell'Ente.

Art. 10 - Informazione e vigilanza sulla gestione dei servizi

L'Amministrazione Comunale, tramite propri incaricati, si riserva di vigilare sull'andamento della gestione dei servizi, sulla pulizia e conservazione delle zone, dei locali e degli impianti.

Al termine delle ispezioni, l'incaricato redigerà e sottoscriverà apposita relazione controfirmata dal Concessionario, il quale potrà fare le proprie riserve ed osservazioni.

Art. 11 - personale

Il concessionario dovrà assicurare il servizio di gestione del campo scout con proprio personale qualificato, in numero adeguato o garantire l'espletamento del servizio appaltato.

Art. 12 - Obblighi assicurativi e fiscali.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali, previdenziali e fiscali, nonché, quelli derivanti dai contratti di lavoro o diversi, in base - ai quali il personale presta la propria opera, sono a carico del concessionario, il quale ne è il solo responsabile.

Art. 13 - Infortuni e danni.

Il concessionario risponderà direttamente dei danni delle persone o alle cose comunque provocati dall'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune, salvi gli interventi in favore del concessionario da parte di società assicuratrici.

Il concessionario è, inoltre, tenuto a stipulare apposita assicurazione a copertura degli infortuni e dei danni che possano derivare agli utenti dei diversi servizi.

Art. 14 - Penalità

Le infrazioni o le inadempienze più gravi quali il mancato pagamento dei canoni dovuti alle scadenze stabilite, l'ingiustificata interruzione del servizio oggetto della concessione, il danneggiamento colpevole dei beni, dei locali e degli impianti oggetto della presente convenzione, il loro deterioramento o perimento per mancanza di ordinarie riparazioni, l'inadempimento dell'obbligo di reintegro della cauzione a seguito di prelievo o per il pagamento della penale, potranno comportare, oltre al pagamento di una penale pari al 20% del canone annuo anche l'incameramento della cauzione e la decadenza dalla concessione, fatto salvo il risarcimento di ogni ulteriore danno.

Si conviene che unica formalità preliminare sarà la contestazione degli addebiti.

Il pagamento della penale avverrà mediante prelievo sulla cauzione con obbligo di immediato reintegro da parte del concessionario.

Art. 15 - Sub concessione o subappalto

E' fatto divieto al concessionario di cedere, subconcedere o subappaltare il servizio senza previa autorizzazione del Comune, pena l'immediata risoluzione del contratto e l'incameramento della cauzione, nonché, l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causati al Comune.

In caso di infrazione alle disposizioni relative alla presente concessione commessa dal subappaltatore occulto, unico responsabile verso il Comune si intenderà il concessionario subappaltante.

Art. 16 - Verbale di consegna.

All'atto della consegna del servizio, verrà redatto apposito verbale a firma di entrambi le parti, nel quale verrà riportato l'inventario dei beni, dei locali degli impianti, delle attrezzature, dei materiali esistenti.

Inoltre il Settore "Qualità Ambientale" consegnerà al Concessionario la seguente documentazione:

- copia del certificato di conformità degli impianti elettrici ai sensi della legge n.46/90;
- copia della denuncia all'ISPELS per la verifica degli impianti elettrici;
- copia del progetto architettonico della struttura.

Il Comune rimarrà comunque a disposizione del Concessionario per eventuali integrazioni di documentazione, qualora occorrente e di propria competenza, per richieste di ulteriori autorizzazioni necessarie al funzionamento della struttura.

Art. 17 - Responsabilità - polizze assicurative

Il Concessionario si impegna a stipulare, a proprie spese e a consegnare al Comune:

- 1) polizza che copra i danni derivanti da rischi di responsabilità civile verso terzi provocati dall'uso degli impianti concessi, con primaria Compagnia di assicurazione;
- 2) polizza che copra i danni derivanti da rischi incendi e scoppio, furto e danneggiamento per tutto quanto oggetto del presente appalto, con primaria Compagnia di assicurazione.

Le polizze devono indicare come beneficiario il Comune e devono prevedere l'esclusione di ogni eccezione al Comune da parte della Compagnia di Assicurazione per fatti colpa del Concessionario e comprendere l'eventuale responsabilità civile del Comune.

Resta espressamente convenuto che, qualunque sia il valore dell'assicurazione, la responsabilità del Concessionario verrà a cessare solo dopo che il Comune avrà conseguito l'intero risarcimento del danno subito. Ai fini assicurativi si precisa che il valore degli immobili è stimato in €. 550.000,00

Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per danno che possa derivare anche verso terzi per l'esercizio dell'attività da parte del concessionario negli impianti oggetto del presente appalto.

Articolo 18 - Spese contrattuali.

Sono a carico del concessionario tutte le spese inerenti e conseguenti il presente contratto, nessuna esclusa.

Art. 19 - Controversie

Insorgendo controversie inerenti e conseguenti l'affidamento della gestione, si elegge competente il Foro di Reggio Calabria.

Art. 20 - Norma finale

Per quanto non previsto nel presente capitolato, si fa espresso richiamo a tutte le norme vigenti in materia.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
F.to Arch. Giuseppe Pavone

IL DIRIGENTE
F.to D.ssa Loredana Pace