



Comune di Ravenna

Area: AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Servizio proponente: SERVIZIO PATRIMONIO

Dirigente: Gloria Dradi

Cod. punto terminale: PATRIM

Ravenna, 08/10/2018

Fascicolo: N.402/2018

Classifica: 4.8

N.° proposta: 2580

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE 2331/2018

OGGETTO: DETERMINA A CONTRATTARE AI SENSI DELL'ART 192 DEL D.LGS. 267/2000 E DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO RELATIVA ALLA PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DI UNA CONCESSIONE DI SERVIZIO RELATIVA ALLA GESTIONE DEL PARCO E DEL PUNTO DI RISTORO DELLA ROCCA BRANCALEONE - CIG: 7630433083..

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di G.C. n .216974/848 del 28.12.2017, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il piano esecutivo di gestione triennale 2018/2020;
- il dirigente è autorizzato ad adottare tutti i necessari atti finanziari, tecnici e amministrativi connessi agli obiettivi e alle dotazioni assegnate al Servizio Patrimonio;

Preso atto che:

- con atto n. rep. 3276 del 06/11/2007 è stato concesso in uso l'immobile, appartenente al demanio comunale, posto all'interno della Rocca Brancaleone, adibito a bar;
 - la concessione di cui sopra è scaduta il 30/06/2018;
 - l'Amministrazione comunale ha manifestato l'esigenza di affidare il servizio di gestione del parco e di addivenire ad una rifunzionalizzazione del punto di ristoro all'interno della cittadella della Rocca Brancaleone, al fine di riqualificare l'area e garantire una migliore fruizione da parte del pubblico attraverso una procedura di affidamento ad evidenza pubblica;
- a fronte di quanto sopra descritto, si rende quindi necessario predisporre una procedura ad evidenza pubblica che consenta l'affidamento delle seguenti attività di gestione del parco e del punto di ristoro della rocca Brancaleone:
- La gestione e manutenzione comporta:
- A) la manutenzione ordinaria del verde esistente;
 - B) la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la pulizia delle infrastrutture (viabilità, cancelli, recinzioni, ecc.), degli impianti, delle attrezzature di arredo (giochi, panchine, cestini, porta biciclette, ecc.);
 - C) la manutenzione ordinaria e straordinaria del Punto di Ristoro e l'ampliamento dello stesso;
 - D) la gestione del Punto di Ristoro, comprensiva della fornitura dei necessari arredi, attrezzature, ecc.. che a fine contratto resteranno di proprietà del Concessionario;
 - E) la sorveglianza e l'adempimento di tutte le operazioni funzionalmente connesse;
 - F) l'apertura e chiusura dei cancelli nel rispetto degli orari definiti dall'Amministrazione Comunale;

- G) il libero accesso ai fruitori della Programmazione "Rocca Brancaleone Cinema Estate 2019" ed agli addetti ai lavori di cantiere previsti per la ristrutturazione della stessa;
- H) la conduzione di attività di animazione a carattere ricreativo, ludico, culturale ecc... in base allo specifico progetto gestionale proposto dal Concessionario in sede di gara;
- I) assistenza e supporto tecnico a manifestazioni programmate nell'arco dell'anno e condotte direttamente dal Comune.

Considerato che:

- che con Determinazione Dirigenziale n. 1776 del 30/07/2018, PG N. 137729 del 02/08/2018, divenuta esecutiva il 30/07/2018, è stato approvato lo studio di fattibilità denominato "Rifunzionalizzazione punto di ristoro Rocca Brancaleone";

Preso atto che:

- L'intervento è stato inserito all'interno del "Programma Biennale dei servizi e Forniture 2018-2019", con il numero progressivo di intervento 33.1, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 76 del 03/07/2018 di assestamento generale del Bilancio 2018;
- ai sensi dell'art. 192 del T.U.E.L. n. 267/2000, occorre adottare la determinazione a contrarre, indicando il fine da perseguire, l'oggetto del contratto, il valore economico, la forma, le clausole essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni di tale scelta ed anche al fine di approvare il relativo progetto;

Ritenuto di prevedere:

- una Concessione per l'affidamento del servizio relativo alla gestione del parco e del punto di ristoro della Rocca Brancaleone - CIG: 7630433083;
- che il valore della concessione, per tutta la sua durata, ai sensi dell'art. 167 e ss del d.lgs 50/2016, è stimato per un importo pari ad € 2.557.500=, comprensivo della opzione della proroga tecnica di cui al paragrafo 3.2 del disciplinare di gara, al netto di Iva per legge;
- che in considerazione della natura del servizio oggetto della gara - vista la dichiarazione sottoscritta dal Rup della gara nonché dirigente del Servizio Patrimonio del Comune di Ravenna, arch. Gloria Dradi - non sussiste la necessità di procedere alla predisposizione del DUVRI e di indicare la relativa stima dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, di cui al combinato disposto dell'art. 97 d. lgs 50/2016e dall'art. 26 del D.Lgs n. 81/2008;
- che In relazione ai lavori previsti per la rifunzionalizzazione del punto di ristoro, il Ministero dei beni e della attività culturali e del turismo - Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forli-Cesena e Rimini, con nota del 13.6.2018, prot. com. n. 105420 del 13.6.2018 ha autorizzato, ai sensi dell'art. 21 D. Lgs 42/2004 e successive modifiche, l'esecuzione dei lavori relativi al punto di ristoro, stabilendo, altresì, che la Direzione dei lavori incaricata (architetto iscritto all'Ordine in ottemperanza al R.D. 2537/1925 sulle competenze professionali), dovrà comunicare preventivamente e per iscritto la data di inizio dei lavori, per poter fornire in corso d'opera le indicazioni necessarie alla corretta realizzazione dell'intervento.
- che il suddetto RUP, ha individuato come procedura di scelta del contraente la procedura aperta e come criterio per la valutazione delle offerte quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. a) del Codice degli appalti, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo e tenuto conto dei criteri di valutazione individuati nel disciplinare di gara;
 - L'offerta economica è data dall'importo in euro che il concorrente offre in rialzo rispetto sul canone annuo a base d'asta che è pari a € 0,00=; il Comune ha considerato di concedere gratuitamente i locali, per un periodo di 15 anni, per garantire l'equilibrio economico dell'operazione;

- Il Comune versa al Concessionario un corrispettivo UNA TANTUM il cui importo al netto dell'IVA per legge non potrà essere superiore ad € 40.000,00. L'importo del predetto corrispettivo potrà variare in base alle spese che l'aggiudicatario della concessione sosterrà per i lavori di esecuzione posti a base di gara del punto di ristoro, in base alla rendicontazione delle spese sostenute, ma non oltre la somma indicata al punto precedente;

Dato atto che:

- la spesa complessiva relativa al contributo una tantum di cui all'art. 10 del capitolato prestazionale trova copertura nel Piano Investimenti intervento 20.1

Preso atto che il RUP della gara, arch. Gloria Dradi, ha ritenuto opportuno non far dichiarare in sede di offerta dai concorrenti gli oneri per la sicurezza aziendale ed il costo della manodopera;

Rilevato che si rende necessario attivare la procedura di affidamento della concessione avente per oggetto le forniture di cui trattasi, come dettagliatamente descritte dal capitolato speciale d'appalto e con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dal progetto con i relativi allegati;

Visto il Referto istruttorio avente PG. n. 0153189 del 30.8.2018, a firma del Responsabile del Procedimento allegato agli atti della pratica;

Preso atto che la documentazione di gara che con il presente atto si approva, comprende i seguenti documenti, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale:

- Progetto ai sensi dell'art. 23 commi 14 e 15 del Codice, con i contenuti ivi previsti, comprensivo dei seguenti atti e documenti :

1. Capitolato prestazionale con i seguenti allegati:

- all. A) Manutenzione del verde;
- all. B) Indicazioni e vincoli per la manutenzione delle infrastrutture, strutture e impianti esistenti e ampliamento del Punto di Ristoro;
- all. C) Planimetria generale con evidenziata l'area su cui deve insistere il servizio;
- all. D) Studio di fattibilità e progetto di rifunionalizzazione Punto di Ristoro;

- Schema di concessione;

- Piano finanziario;

2. Schema del Bando di gara;

3. Schema del Disciplinare di gara con i relativi seguenti allegati:

- Modello 1 – Domanda di partecipazione in bollo;
- Modello 2 - Offerta economica
- Documento di Gara Unico Europeo (DGUE).

Dato atto che, come risulta dallo schema del disciplinare di gara:

- le prestazioni oggetto della concessione sono ricondotte al CPV: 773130000-7 Servizi di manutenzione parchi;

Precisato che:

- l'oggetto e le clausole essenziali in base alle quali il Comune di Ravenna è disponibile a contrattare sono contenute nel Capitolato prestazionale nonché negli altri elaborati progettuali, nello schema del bando di gara e nello schema di disciplinare di gara e relativi allegati, documenti tutti allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale e che con il presente atto si approvano;

- la concessione in oggetto sarà stipulata in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale Rogante del Comune di Ravenna, ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.lgs. 50/2016 e art 38 del Regolamento per la Disciplina dei Contratti;

Considerato che:

- l'appalto non è suddiviso, in prestazioni principali e prestazioni secondarie;
- ai sensi dell'art 51 del Codice, la concessione è costituita da un unico lotto perché: il progetto in unico lotto garantisce un'offerta omogenea e completa ed è opportuno un governo unico degli standard di qualità del servizio da rendersi. Inoltre avendo un unico gestore, sia del parco che del punto di ristoro, si favorisce una omogeneità delle iniziative e dell'integrazione dei vari usi possibili.

Visti l'art. 26 della L. 488/1999 (legge finanziaria 2000) e successive modificazioni, l'art. 58 della L. 388/2000 (legge finanziaria 2001), l'art. 1, commi dal 449 al 458 della L. 296/2006 (legge finanziaria 2007), l'art. 2, commi da 569 a 576 della L. 244/2007 (legge finanziaria 2008) e l'art. 2, commi dal 225 al 227 della L. 191/2009 (legge finanziaria 2010);

Visto il disposto dell'art. 216, comma 10 del medesimo Dlgs 50/2016 che prevede che "Fino alla data di entrata in vigore del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti di cui all'articolo 38, i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l'iscrizione all'anagrafe di cui all'articolo 33ter del decretolegge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221" e preso atto che al momento attuale il sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti non è stato definito e che il Comune di Ravenna, quale stazione appaltante, iscritta alla predetta anagrafe, soddisfa i requisiti di qualificazione richiesti dalla normativa sopra indicata per procedere con acquisti autonomi;

Visto l'art. 192 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 recante l'oggetto "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Dato atto che la sottoscrizione del presente atto ha altresì valore di attestazione circa la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000 così come modificato dalla Legge 213 del 07/12/2012;

Vista la Determinazione dirigenziale 54/ E6 del 07/11/2014 (PG 137727./2014) avente per oggetto "Approvazione nuova modulistica 'Determinazione' e 'Provvedimenti' in ordine alle determinazioni dirigenziali con firma digitale";

Dato atto che alla presente determinazione è stata data, ai sensi della suddetta Determinazione, preventiva informazione all'Assessore e al Capo Area di competenza;

Visti gli artt. 107 e 183 del D.Lgs. 267/2000, lo Statuto del Comune di Ravenna, il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, il Regolamento di Contabilità;

Visti:

- il D.Lgs, 50/2016 (codice appalti), il DPR 207/2010 per la parte ancora in vigore;
- L.R. 08 agosto 2001, n. 26;

per quanto sopra esposto,

DETERMINA

1. di avviare, per i motivi di cui in premessa, la procedura aperta per la conclusione del contratto di concessione relativo al servizio per la "**gestione del parco e del punto di ristoro della Rocca Brancaleone**", come dettagliatamente descritto negli elaborati di progetto e nei documenti di gara che si approvano con il presente atto;

2. di approvare i seguenti elaborati progettuali, atti e documenti di gara, che si allegano quali parti integranti e sostanziali del presente atto:

2.1. Capitolato prestazionale con i relativi allegati:

all. A) Manutenzione del verde;

all. B) Indicazioni e vincoli per la manutenzione delle infrastrutture, strutture e impianti esistenti e ampliamento del Punto di Ristoro;

all. C) Planimetria generale con evidenziata l'area su cui deve insistere il servizio;

all. D) Studio di fattibilità e progetto di rifunzionalizzazione Punto di Ristoro;

- Schema di concessione;

- Piano finanziario;

2.2. Schema del Bando di gara,

2.3. Schema del Disciplinare di gara con i relativi seguenti allegati:

- Modello 1 – Domanda di partecipazione in bollo;

- Modello 2 - Offerta economica

- Documento di Gara Unico Europeo (DGUE).

3. di scegliere, per i motivi di cui in premessa, come procedura per l'individuazione degli offerenti **la procedura aperta** e come criterio per la scelta della miglior offerta quello dell'**offerta economicamente più vantaggiosa** individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95 del d.lgs. 50/2016, secondo i criteri definiti al paragrafo 18 dell'allegato schema di Disciplinare di gara;

4. di dare atto che il **codice CPV** è il seguente: CPV: 773130000-7 Servizi di manutenzione parchi e che per le motivazioni espresse in parte narrativa la concessione **non è suddivisa in lotti**;

5. di dare atto che:

- il **valore della concessione**, per tutta la sua durata, ai sensi dell'art. 167 e ss del d.lgs 50/2016, è stimato per un importo pari ad € 2.557.500=, comprensivo della opzione della proroga tecnica di cui al paragrafo 3.2 del disciplinare di gara ed al netto di Iva per legge;

- in considerazione della natura del servizio oggetto della gara - vista la dichiarazione sottoscritta dal Rup della gara nonché dirigente del Servizio Patrimonio del Comune di Ravenna, arch. Gloria Dradi - **non sussiste la necessità di procedere alla predisposizione del DUVRI** e di indicare la relativa stima dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, di cui al combinato disposto dell'art. 97 d. lgs 50/2016e dall'art. 26 del D.Lgs n. 81/2008;

- non sono individuate **prestazioni secondarie**;

6. di dare atto che l'**offerta economica** è data dall'importo in euro che il concorrente offre in rialzo rispetto sul canone annuo a base d'asta che è pari a € 0,00=;

7. di riservare alla stazione appaltante la **facoltà di aggiudicare il servizio** anche in presenza di una sola offerta valida;

8. che **la commissione giudicatrice** sarà nominata nel rispetto dell'art. 77, comma 3 del Lgs.50/2016;

9. di disporre che:

- il bando di gara venga **pubblicato** all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet del Comune www.comune.ra.it, per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sul SITAR;

- ai sensi dell'**articolo 29 del D.Lgs 50/2016**, tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto, compresa la presente determina a contrarre, saranno pubblicati, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 53, all'Albo Pretorio e sul sito della stazione appaltante www.comune.ra.it, nonché sul sito del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, piattaforma ANAC;

10. di dare atto che la stipulazione del contratto avrà luogo **in modalità elettronica in forma pubblica amministrativa** a cura dell'Ufficiale Rogante del Comune di Ravenna, ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.lgs. 50/2016 e art 38 del Regolamento per la Disciplina dei Contratti;

11. di dare atto che l'intervento è stato inserito all'interno del "**Programma Biennale dei servizi e Forniture 2018-2019**" - con il numero progressivo di intervento 33.1

12. di dare atto che la spesa complessiva relativa al contributo una tantum di cui all'art.10 del Capitolato Prestazionale trova copertura nel piano investimenti intervento 20.1;

13. di prenotare la somma di Euro. 40.000,00 oltre IVA di legge sul Cap 51291 art. 550 avente per oggetto: "Trasferimenti in conto capitale per investimenti" per l'intervento 20.1 del piano investimenti del centro di responsabilità, del PEG riguardante il Bilancio 2018, nei modi e nei termini di cui all'allegato modulo del Servizio Finanziario facente parte integrante del presente atto;

14. di dare atto che la funzione di **Responsabile Unico del Procedimento** è svolta dalla sottoscritta Arch. Gloria Dradi;

15. di dare atto che il Codice Identificativo Gara (CIG) della procedura in oggetto è il seguente: **CIG: 7630433083.**

LA DIRIGENTE

Gloria Dradi