

Allegato 1

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA DEL SERVIZIO PROGETTO EX ART.23 DEL DLGS 50/2016

GARA A PROCEDURA APERTA CON IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA PER LA CONCESSIONE DI SERVIZI DI GESTIONE DEL CENTRO VISITE DI SERRANOVA, PER 40 MESI, COMPRESSE ATTIVITA' DI EDUCAZIONE AMBIENTALE, FRUIZIONE TURISTICA SOSTENIBILE. € 120.313,38 CIG: 7831212893

Il presente documento, redatto ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. 50/2016 è composto da:

1. Relazione tecnico illustrativa del contesto in cui sono inseriti i servizi oggetto della concessione;
2. Indicazioni in merito alla normativa sulla sicurezza di cui all'art. 26 del D. Lgs. 81/2008 (DUVRI) (allegato 2);
3. Stima del valore della concessione (allegato 3);
4. Capitolato speciale che funge altresì da schema di contratto (allegato 4).

1. Relazione tecnico illustrativa del contesto in cui sono inseriti i servizi oggetto della concessione

La presenza nell'Area Marina Protetta e Riserva Naturale dello Stato di Torre Guaceto di innumerevoli punti di interesse, rappresentati dalle emergenze culturali, archeologiche e architettoniche, naturalistiche, paesaggistiche, geologiche, marine, botaniche e faunistiche, assieme alla favorevole localizzazione geografica dell'area, determinano la presenza di flussi estremamente significativi di visitatori nella Riserva.

Obiettivo dell'affidamento è quello di creare un punto di convergenza dei visitatori dove operatori specializzati instruiranno e guideranno il pubblico, proporranno iniziative e prodotti della Riserva, monitoreranno il flusso dei visitatori.

Le attività previste saranno assicurate dal concessionario esclusivamente tramite l'organizzazione di attività a pagamento destinate al pubblico, secondo il Programma di Gestione approvato.

Il Centro Visite della Riserva, unitamente alla sistemazione del giardino botanico, sono stati realizzati in questi ultimi anni all'interno della borgata di Serranova, in area prossima al confine della Riserva statale, situata nel territorio del comune di Carovigno (BR). Il fabbricato, originariamente realizzato con fondi POP 94/99, occupa un'area di circa mq 793,50, interessando una superficie netta di mq 497,70.

Si tratta di una struttura in grado di offrire una percezione differente e complementare alla visita diretta all'interno dell'area naturale protetta; infatti il Centro Visite è stato realizzato ed allestito pensando ad una logica tanto espositiva quanto didattico-interattiva, caratterizzata dal maggiore coinvolgimento possibile del visitatore, che da semplice osservatore diviene soggetto attivo, in grado di interagire con le tematiche trattate. L'allestimento degli spazi permette una fruizione sia singola sia in gruppi e nel sistema espositivo, il visitatore non solo è introdotto alla conoscenza del territorio e alla Riserva stessa attraverso le sue componenti (flora, fauna, paesaggio, tradizioni, storia, archeologia, geologia e cultura), ma coglie anche spunti di riflessione sul futuro del territorio, pensando in una visione sostenibile ed ecologica dello stesso.

Nella sala dedicata al mare, in particolare, attraverso diorami di recente realizzazione sono rappresentati gli ambienti caratteristici dell'area marina protetta di Torre Guaceto.

Per ridurre l'uso di combustibili fossili e rendere efficiente il sistema energetico che alimenta il Centro Visite, è stato progettato un sistema integrato con impianto fotovoltaico, caldaia a biomasse e impianto di illuminazione dedicato.

Il Centro visite è stato oggetto di interventi migliorativi dal punto di vista della fruizione:

- di tipo impiantistico, ovvero impianto elettrico, impianto di climatizzazione, impianto di videosorveglianza ed altresì introduce interventi di cablaggio di sistemi multimediali interattivi.
- inserimento di nuove tecnologie per allestire e divulgare i contenuti già presenti all'interno del Centro viste "Al Gawsit" per implementare le attività di fruizione del Centro.

Al fine di promuovere la conoscenza del patrimonio naturale e culturale dell'Area Protetta di Torre Guaceto alla popolazione studentesca e assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del Centro Visite, l'Amministrazione ritiene di proseguire nell'esperienza della gestione indiretta dei servizi strumentali di accesso ed aggiuntivi.

Le risorse interne all'Ente, strutture organizzative e personale specializzato, non consentirebbero una gestione diretta efficiente ed efficace dei servizi necessari a garantire adeguati livelli di fruizione e valorizzazione dell'area protetta, anche in considerazione delle richieste, sempre più esigenti, del mercato dei consumi culturali.

Al fine di garantire la massima integrazione dei servizi connessi alla gestione del Centro Visite e delle attività di educazione ambientale, è necessario individuare un unico soggetto gestore che, con efficienza e flessibilità riesca a garantire il funzionamento della struttura e a rafforzare la vocazione del Centro legata principalmente alla comunicazione e alla promozione della Riserva.

L'obiettivo è quello di avere un gruppo di operatori in grado, con il coordinamento del soggetto gestore della Riserva, sia di comunicare all'esterno, attraverso l'utilizzo dei media, ma anche attraverso l'organizzazione di specifici eventi, sia di fornire informazioni e gestire con professionalità le attività connesse alla promozione e alla valorizzazione dell'area protetta.

Obiettivo dell'Ente è l'aumento del numero di visitatori dell'area protetta museo ed il miglioramento della qualità dell'offerta culturale dello stesso che si ritiene possa essere efficacemente perseguito attraverso la cooperazione e la condivisione di responsabilità tra il settore privato e quello pubblico, favorendo un dialogo costruttivo tra l'efficienza aziendale e lo sviluppo della fruizione collettiva del bene naturale e culturale.

2. Indicazioni in merito alla normativa sulla sicurezza di cui all'art. 26 del D. Lgs. 81/2008 (DUVRI)

Ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008, negli appalti pubblici, il datore di lavoro committente è tenuto ad elaborare un unico documento di valutazione dei rischi che individui le interferenze e le misure da adottare per eliminare o ridurre tali rischi, nonché la stima dei relativi costi della sicurezza, non assoggettabili a ribasso d'asta.

A tal fine l'Amministrazione ha provveduto a predisporre apposito DUVRI (Allegato 2) che individua i rischi prevedibili che potranno scaturire da possibili interferenze tra le diverse attività svolte presso il Centro Visite e l'area protetta.

Dal suddetto DUVRI risulta che non ci sono oneri per la sicurezza.

Il concessionario dovrà, inoltre, in ogni caso essere in regola con tutte le disposizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e in particolare con quanto previsto dal D. Lgs. 81/2008 e sue successive modifiche e/o integrazioni. Il personale utilizzato dal concessionario deve aver frequentato i corsi sulla prevenzione antincendio e di primo soccorso sanitario previsti dalla normativa in vigore.

3. Stima del valore della concessione

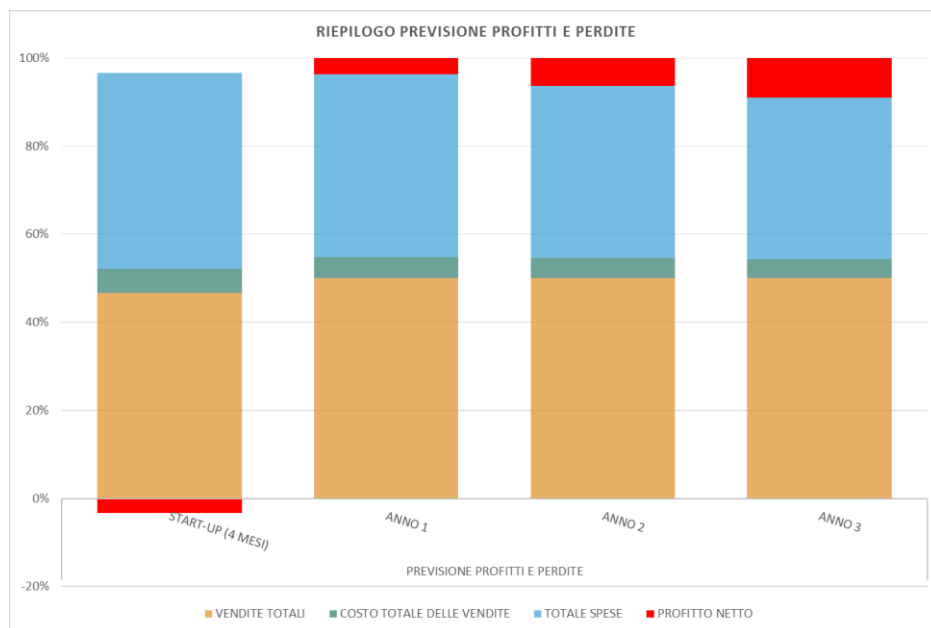
Per la quantificazione del valore della concessione si sono tenuti in considerazione:

- I primi 4 mesi sono stati individuati come necessari allo start-up delle attività e sono state pertanto calcolati introiti ridotti di un terzo rispetto a quanto previsto per il primo anno e spese calcolate come 1/3 di quella annuale (4 mensilità su 12);
- i dati riferiti al numero dei visitatori dell'area protetta degli ultimi tre anni (2016-2018); per ogni voce di ricavo è stato ipotizzato una percentuale tendenziale annua di incremento;
- i dati riferiti alla media aritmetica dei costi sostenuti dall'Amministrazione per la gestione del Centro Visite (costi utenze e manutenzione ordinaria/pulizia);
- i dati riferiti ai costi sostenuti dal concessionario per la gestione del servizio di attività didattica sono stati calcolati considerando un operatore ogni 30 ragazzi ad un costo di 25 euro/ora onnicomprensivo;
- nei ricavi è stato inserito la realizzazione delle attività di centro informazioni così come indicato nel punto 18.1 del Capitolato.
- Nei ricavi sono stati inseriti i proventi derivanti dalla vendita di gadgets, il cui costo di fornitura/produzione è stato individuato nel 60% del costo di vendita;

Si riporta di seguito il riepilogo del prospetto PREVISIONE PROFITTI E PERDITE di cui all'allegato 3.

RIEPILOGO	PREVISIONE PROFITTI E PERDITE				DURATA CONCESSIONE
	START-UP (4 MESI)	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	
VENDITE TOTALI	14.245,00 €	31.650,00 €	35.197,50 €	39.220,88 €	120.313,38 €
COSTO TOTALE DELLE VENDITE	1.681,25 €	3.022,50 €	3.244,13 €	3.408,51 €	11.356,38 €
TOTALE SPESE	13.590,67 €	26.302,00 €	27.446,00 €	28.710,97 €	96.049,64 €
PROFITTO NETTO	-1.026,92 €	2.325,50 €	4.507,38 €	7.101,40 €	12.907,36 €

La remunerazione prevista per tutta la durata dell'appalto è stimata al 10,73%



Ai sensi dell'Art. 168. *Durata delle concessioni* del D.Lgs 50/2016, la durata delle concessioni è limitata ed è determinata nel bando di gara dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore in funzione dei lavori o servizi richiesti al concessionario. La stessa è commisurata al valore della concessione, nonché alla complessità organizzativa dell'oggetto della stessa.

Ai sensi dell'art. 11 del Capitolato, la durata della gestione del Centro Visite è fissata in 40 mesi, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, salvo proroga per un uguale periodo. Per tale motivo ai fini dell'art. 35, comma 4 del Codice, il valore massimo stimato dell'appalto è pari ad **237.976,00 €**, pari all'importo a base d'asta maggiorato di 3 annualità (pari a 39.220,88 € annui).