



COMUNE DI GIOVINAZZO
SETTORE 1°

PATRIMONIO E
SERVIZI ISTITUZIONALI
Servizio patrimonio

Prot. n. 5273
del 03.03.2016

**AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ
COMUNALE PER LA VALORIZZAZIONE DEL LABORATORIO URBANO "SCUOLA COMUNALE DI MUSICA FILIPPO
CORTESE".**

Nuovo piano Bollenti Spiriti 2014-2015

Tutti i giovani sono una risorsa.

Linea di intervento 3: Una rete di spazi per i giovani.

Ente Appaltante: COMUNE DI GIOVINAZZO – Piazza Vittorio Emanuele n. 64 – 70054 GIOVINAZZO (BARI)
<http://www.comune.giovinazzo.bari.it>
Settore patrimonio e servizi istituzionali tel. 080/3902318-3902353
E-mail: ufficiogareappalti@comune.giovinazzo.ba.it
Pec.: settoreprimo@pec.comune.giovinazzo.ba.it

IL DIRIGENTE IL PRIMO SETTORE

Il Comune di Giovinazzo al fine di dare continuità ai progetti di riqualificazione urbana promossi e finanziati dalla Regione Puglia nell'ambito del Programma regionale per le Politiche Giovanili "Bollenti Spiriti", intende selezionare un soggetto cui affidare, mediante concessione in uso, l'immobile comunale, comprensivo di arredi e attrezzature, già adibito a *Laboratorio Urbano* per le politiche giovanili secondo le finalità oggetto del presente avviso.

Art. 1 - oggetto dell'avviso

Con il presente avviso si intende promuovere la valorizzazione del compendio immobiliare di proprietà comunale situato nel Comune di Giovinazzo, in via Ten. Michele Fiorino e denominato <<*fabbrica conventuale San Francesco al Calvario*>> e dei beni ed attrezzature ivi allocati, tutti già destinati all'esercizio di un *Laboratorio urbano* <<*Scuola comunale di musica Filippo Cortese*>>.

La proposta progettuale, redatta a cura del proponente, deve rispondere all'esigenza di garantire l'operatività del Laboratorio urbano "Scuola comunale di musica Filippo Cortese", in linea con gli indirizzi strategici della Regione Puglia per riattivare, potenziare e mettere in rete gli spazi per i giovani nati all'interno di edifici pubblici dismessi con l'iniziativa Laboratori urbani - Mettici le mani, azione del nuovo Piano Bollenti Spiriti 2014-2015, "Tutti i giovani sono una risorsa".

L'uso dell'immobile deve essere conforme al perseguimento delle finalità sopra precisate e nel rispetto delle prescrizioni tutte stabilite dall'allegato *Capitolato d'oneri (Allegato 1)*.

Art. 2 - progetto e obiettivi

La macro-area di attività del *Laboratorio urbano* è la didattica musicale (aule didattiche, sale prove, biblioteca musicale); i soggetti partecipanti dovranno presentare apposito Progetto con riferimento alla macro area di attività indicata, in continuità con le attività oggetto del progetto originario di *Laboratorio*.

Il Progetto dovrà essere strutturato secondo il seguente indice:

1) *Descrizione delle attività e delle iniziative che si intendono attivare all'interno del compendio immobiliare concesso.*

- 1.1 analisi di contesto;
- 1.2 principali attività ed iniziative previste per il quinquennio;
- 1.3 obiettivi e finalità della proposta in termini di innovazione sociale, inclusività, coinvolgimento e promozione del protagonismo giovanile;
- 1.4 programma delle attività, riferito alla prima annualità di gestione.

2) *Modello organizzativo e gestionale.*

- 2.1 modalità di impiego/accesso a spazi, servizi e attrezzature;
- 2.2 modello organizzativo e gestionale con puntuale individuazione degli operatori impegnati;
- 2.3 proposta calendario operativo (orari e giorni di apertura).

3) *Piano economico-finanziario sviluppato per l'intera durata della concessione, dal quale si evinca la sostenibilità economica del progetto di gestione, avendo riguardo da un lato ai costi e agli investimenti che si intendono sostenere, dall'altro ai ricavi presunti.*

- 3.1 piano economico degli investimenti;
- 3.2 tavola di piano economico-finanziario della gestione a costi e ricavi per i primi 5 anni, con indicazione della possibilità di utilizzo del contributo annuale erogabile;
- 3.3 legenda delle principali voci di costo e ricavi.

4) *Piano di comunicazione e animazione del Laboratorio, con indicazione dei criteri di misurazione delle prestazioni, delle modalità di rendicontazione sociale dei risultati e di coinvolgimento dei giovani e della comunità locale*

- 4.1 strumenti di controllo del livello qualitativo delle prestazioni;
- 4.2 piano di comunicazione;
- 4.3 strategia di coinvolgimento della comunità e della popolazione giovanile;
- 4.4 *partnership* in fase di avvio (gli accordi, le intese, i protocolli o altro devono essere allegati al Progetto).

5) *Profilo del soggetto proponente e curriculum delle risorse umane coinvolte*

- 5.1 scheda di profilo del soggetto proponente;
- 5.2 *curriculum vitae* degli operatori impegnati nella gestione.

Art. 3 - Soggetti proponenti e requisiti di partecipazione.

Possono partecipare al presente Avviso persone giuridiche private o associazioni, soggetti del terzo Settore costituiti in forma pubblica o con scrittura privata registrata, legittimati a contrattare con la Pubblica Amministrazione, aventi finalità culturali, artistiche, ricreative e socio educative o, in ogni caso, riconducibili agli obiettivi generali del presente avviso; sono ammessi a presentare proposte di gestione anche consorzi e raggruppamenti temporanei di concorrenti, già costituiti o costituendi.

La partecipazione di organizzazioni con scopo di lucro è subordinata all'impegno da parte del concorrente, assunto in sede di candidatura, a reinvestire totalmente gli eventuali utili derivanti dalla gestione nel miglioramento del *Laboratorio Urbano*, nel potenziamento delle

attività e nell'efficientamento della struttura.

Al fine di garantire l'espletamento delle necessarie funzioni di controllo e di monitoraggio da parte dell'Ente, l'impresa aggiudicataria dovrà tenere apposita separata contabilità, in caso di affidamento sia a soggetti non profit sia ad organizzazioni con scopo di lucro.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora si sia partecipato alla gara in raggruppamento o consorzio. I partecipanti dovranno essere pertanto in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

1. non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i;
2. non essere interdetto, inabilitato o fallito e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati o che il partecipante non si trovi in stato di liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
3. non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L.689/81;
4. non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della L. 575/65 e s.m.i., in materia di disposizioni antimafia (art. 67 del D.lgs. n. 159 /2011).

Nel caso di Società, i requisiti di cui ai punti 2, 3 e 4 devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252, ovvero da tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società.

Art.4 - canone e contributi

Il canone annuo ordinario di uso dell'immobile concesso in uso è pari ad € 35.880,00 ed è commisurato ai prezzi praticati in regime di libero mercato per analoghe tipologie, caratteristiche e destinazioni d'uso dell'immobile.

Nel caso in cui il concessionario risulti essere un soggetto *no profit*, il canone sarà determinato nel seguente modo:

- 50% del canone ordinario, come sopra determinato, per soggetti che svolgono attività di cui all'art. 21 comma 3 del Regolamento comunale per la Gestione del Patrimonio Immobiliare, che abbiano sovvenzioni o contributi di diversa natura, a carattere continuativo, pubblici o privati;
- 10 % del canone ordinario, come sopra determinato, per soggetti che svolgono attività di cui all'art. 21 comma 3 del Regolamento comunale per la Gestione del Patrimonio Immobiliare, la cui sola fonte di finanziamento e/o sostentamento derivi dalla contribuzione associativa dei soci stessi.

Il Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Giovinazzo approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 17 marzo 2015, è disponibile per la consultazione sul sito web istituzionale dell'Ente, all'indirizzo:

http://www.comune.giovinazzo.ba.it/attachments/article/85/2015_07_23_regolamento%20modificato.pdf.

Il canone verrà corrisposto in rate mensili anticipate e verrà adeguato automaticamente ed annualmente in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatesi nell'anno precedente.

Il comune, Servizio *Attività per il cittadino*, si impegna ad erogare per la durata della convenzione un contributo massimo annuo per le attività del *Laboratorio* pari a € 9.000,00 previa presentazione da parte del soggetto convenzionato della documentazione di cui al

paragrafo quinto dell'allegato *Capitolato d'oneri*, in particolare, previa rendicontazione delle spese effettivamente sostenute; l'erogazione avverrà comunque nel limite massimo del disavanzo fra entrate e spese risultanti dal rendiconto annuale di competenza e dall'esame delle scritture registrate nella contabilità separata tenuta dal concorrente.

art. 5 - responsabilità e assicurazioni

Il Concessionario assumerà a proprio carico ogni responsabilità civile e penale derivante dall'uso dei locali, degli spazi, delle forniture e dalle attività svolte, escludendo ogni forma di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

In tal senso dovrà stipulare apposite polizze assicurative a tutela delle persone coinvolte nella gestione e nelle attività realizzate, nonché dei beni e dell'immobile affidati in custodia in ragione del valore dell'immobile e delle attrezzature. Inoltre dovrà essere stipulata specifica polizza multi rischio in favore del Comune per l'assicurazione dei seguenti rischi:

- 1) Partita fabbricati: valore assicurato € 500.000,00;
- 2) Partita contenuto: valore assicurato € 40.000,00;
- 3) Ricorso terzi da incendio massimale € 500.000,00;
- 4) Garanzie aggiuntive incendio: valore a nuovo, eventi atmosferici e sociopolitici, atti vandalici, danni da acqua con ricerca guasto, fenomeno elettrico;
- 5) Garanzia furto: valore assicurato € 40.000,00;
- 6) Garanzie aggiuntive furto: euro 15.000 a primo rischio assoluto e reintegro automatico del premio in caso di sinistro;
- 7) Garanzia RCT massimale € 750.000,00.

Detta polizza dovrà essere consegnata prima dell'inizio della gestione, e dovrà indicare espressamente che la stessa è vincolata a favore del Comune di Giovinazzo per l'esecuzione della gestione delle attività svolte nei locali concessi in uso, per il periodo di vigenza del contratto e che la società assicuratrice si obbliga a notificare tempestivamente al Comune di Giovinazzo, a mezzo lettera raccomandata, l'eventuale mancato pagamento del premio.

Art. 6 - modalità e termine di presentazione delle proposte progettuali.

I soggetti interessati dovranno far pervenire all'Ente entro e non oltre **il 18/04/2016 alle ore 12.00** apposito plico, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura riportante all'esterno, le seguenti indicazioni:

- denominazione e indirizzo del mittente, codice fiscale e partita IVA ed indirizzo di posta elettronica e/o posta elettronica certificata.

N.B.: in caso di mancata indicazione dell'indirizzo di posta elettronica/posta elettronica certificata, l'Amministrazione non sarà responsabile per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

- oggetto della gara, come successivamente specificato;
- il seguente indirizzo: COMUNE DI GIOVINAZZO piazza Vittorio Emanuele II , 64 - 70054 Giovinazzo (BA).

Il plico dovrà essere inviato, a mezzo del servizio postale (posta celere compresa), tramite corriere o a mano.

L'invio del plico avverrà comunque ad esclusivo rischio del mittente e non si terrà conto dei plichi pervenuti dopo la scadenza sopra specificata, anche se sostitutivi o integrativi di offerte già pervenute. L'offerta non è revocabile a decorrere dalla sua presentazione e fino a 180 giorni dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte.

Sul plico suddetto, dovrà essere chiaramente apposta la seguente dicitura: **"Laboratorio urbano - Avviso pubblico finalizzato alla concessione d'uso della fabbrica conventuale san Francesco al Calvario"**;

Tale plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, deve contenere al suo interno due buste, a loro volta idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura "A - Documentazione amministrativa", "B - Proposta progettuale".

Nella busta "A - Documentazione amministrativa" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. **Istanza di partecipazione**, redatta secondo il modello 1 (**Allegato 2**) accluso al presente avviso, sottoscritta dal rappresentante legale dell'offerente.
2. **Dichiarazione**, redatta secondo il modello 2 (**Allegato 3**), relativa all'inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art.38 del D.Lgs. n. 163/2006 (da rendersi anche da parte dai direttori tecnici, dei soci se si tratta di società in nome collettivo, dei soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di rappresentanza se si tratta di altro tipo di società, in ogni caso allegando copia di un documento d'identità).
3. **Capitolato d'oneri (Allegato 1)** e seguenti relativi allegati:
 - Allegato "A" – schema di convenzione;
 - Allegato "B" – tavole di rilievo;
 - Allegato "C" – attrezzature nella disponibilità del laboratorio;**siglati in ogni pagina e sottoscritti in calce per accettazione;**
4. In caso di consorzi o ATI/ATS (Associazioni temporanee di scopo), di cui all'art. 36 e 37 del D.Lgs. 163/2006 l'istanza di partecipazione dovrà essere prodotta e sottoscritta da tutti i soggetti del costituendo raggruppamento, pena esclusione dell'intero raggruppamento;
5. **Attestato di sopralluogo**, conformemente a quanto statuito al successivo art. 7.

Inoltre:

- a) in caso di ATI o ATS non ancora costituita: dichiarazione di **impegno congiunto dei soggetti di volersi costituire** in associazione e che, in caso di aggiudicazione, esse conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato come capogruppo;
- b) in caso di ATI o ATS già costituita: **copia del mandato collettivo in originale o copia autenticata**, formato per scrittura privata autenticata, con rappresentanza conferita al capogruppo;
- c) in caso di partecipazione alla gara in raggruppamento temporaneo la suddetta dichiarazione dovrà essere prodotta da tutti i soggetti concorrenti che costituiscono o costituiranno il raggruppamento, pena l'esclusione del raggruppamento.

Nella busta "B - Proposta progettuale" devono essere contenuti:

1. **Proposta di gestione** debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente contenente un progetto funzionale/gestionale ed uno studio di fattibilità economico/finanziario redatto conformemente a quanto stabilito al precedente art. 2. Tale proposta redatta sotto forma di relazione deve essere contenuta in un numero di pagine di norma non superiore a 20, escluse tabelle, schemi e grafici, e deve essere articolata in sezioni che trattano in maniera distinta e separata gli argomenti relativi ai criteri di valutazione riportati all'art.11 del presente bando. Il progetto deve essere sottoscritto, a pena di esclusione, dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore.
2. **Dichiarazione** redatta secondo il modello 3 (**Allegato 4**), relativa all'età degli associati e componenti gli organismi direttivi.

Art. 6.1 - Operazioni di gara: la prima seduta pubblica avrà luogo presso il Comune di Giovinazzo (BA) il **giorno 26.04.2016 alle ore 15:00** e vi potranno partecipare i legali

rappresentanti delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega, loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

Le operazioni di gara potranno essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi.

Le successive sedute pubbliche avranno luogo *presso la medesima sede all'orario e giorno* che sarà comunicato ai concorrenti a mezzo *PEC/fax* almeno *due* giorni prima della data fissata.

Art. 7 - sopralluogo

Al fine di una corretta e ponderata presentazione della proposta di *Progetto* da parte di ciascun concorrente, dovrà essere effettuato specifico sopralluogo presso il compendio immobiliare oggetto di concessione; il sopralluogo ha carattere obbligatorio, a pena di esclusione dalla procedura.

Dovrà essere effettuato alla presenza di personale del Comune che, al termine, rilascerà apposita attestazione comprovante l'avvenuto sopralluogo, da inserire nella busta A) contenente la documentazione amministrativa da produrre in sede di gara.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante o da persona appositamente incaricata dal legale rappresentante mediante delega da quest'ultimo sottoscritta e autenticata ai sensi dell'art. 38 comma 3 del D.P.R. n. 445/2000. Chi effettuerà il sopralluogo non potrà rappresentare più di un concorrente. Nel caso di raggruppamenti costituenti, il sopralluogo potrà essere effettuato da uno qualsiasi dei soggetti che intendano associarsi.

Per concordare l'esecuzione del sopralluogo, da effettuarsi entro cinque giorni prima del termine ultimo per la presentazione dell'offerta, si dovrà contattare, nei giorni e negli orari indicati, il Servizio comunale *Patrimonio*, al numero telefonico 080/3902390, dalle ore 9,00 alle ore 13,00 dal lunedì al venerdì.

Art. 8 - valutazione e selezione dei progetti.

La valutazione e selezione dei progetti, sarà effettuata da apposita Commissione all'uopo nominata dopo il termine ultimo di ricezione delle proposte progettuali; la stessa verificherà in seduta pubblica l'integrità e la regolarità dei plichi pervenuti.

Procederà, quindi, all'apertura delle buste "**A - Documentazione amministrativa**" e, verificata la documentazione presentata, dichiarerà l'ammissibilità o meno delle offerte pervenute. Nella stessa seduta la Commissione procederà all'apertura delle buste "**B - Proposta progettuale**", darà atto del contenuto delle stesse e rinverrà, in una o più sedute riservate, la valutazione delle proposte progettuali.

Art. 9 - criteri di valutazione.

La commissione valuterà le proposte progettuali secondo i criteri di seguito indicati; l'esito della selezione verrà tempestivamente comunicato ai soggetti partecipanti e pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente.

ID	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI
1	Capacità del progetto di contribuire allo sviluppo sociale, economico e territoriale, con particolare riferimento alle giovani generazioni. (art. 2 dal punto 1.1 al punto 1.4)	Max 20
2	Efficacia ed efficienza attesa del modello organizzativo in relazione alle attività proposte. (art. 2 dal punto 2.1 al punto 2.3)	Max 20
3	Sostenibilità economica del progetto. (art. 2 dal punto 3.1 al punto 3.3)	Max 20

4	Efficacia attesa del piano di animazione e comunicazione. (art. 2 dal punto 4.1 al punto 4.4)	Max 10
5	Coerenza del profilo dell'organizzazione con le attività proposte nel progetto di gestione. (art.2 - punto 5.1)	Max 10
6	Adeguatezza dello staff impegnato nello svolgimento delle attività proposte. (art.2 – punto 5.2)	Max 10
7	Premialità per organizzazioni proponenti composte in maggioranza di associati e componenti di organismi direttivi da persone con età pari od inferiore ai 35 anni (compiuti o da compiere entro l'anno di presentazione della domanda); si specifica che in caso di raggruppamenti tra più soggetti, costituiti o da costituirsi, il punteggio potrà essere assegnato solo se la mandataria e la maggioranza delle organizzazioni e soggetti che compongono il raggruppamento siano in possesso di tale criterio premiale.	punti 10

Per ogni voce, ad eccezione del criterio 7, i punteggi sono assegnati sulla base dei seguenti moltiplicatori da 0 a 1:

- valutazione ottima = coeff. 1
- valutazione buona = coeff. 0,75
- valutazione sufficiente = coeff. 0,50
- valutazione mediocre = coeff. 0,25
- valutazione insufficiente = coeff. 0

La valutazione delle offerte in relazione ai criteri di natura qualitativa sarà effettuata mediante l'attribuzione di un punteggio discrezionale da parte di ciascuno dei componenti della Commissione.

I coefficienti, variabili tra zero ed uno, da assegnare a ciascun criterio avente natura qualitativa sono determinati effettuando la media dei coefficienti che ogni commissario ha attribuito alle proposte dei concorrenti su ciascun criterio.

La migliore offerta è quella del concorrente che consegue la somma maggiore dei punteggi, ottenuti moltiplicando, per ogni criterio di valutazione, il punteggio del criterio per il relativo coefficiente attribuito al concorrente.

Per essere utilmente inseriti nella graduatoria ai fini della assegnazione della concessione o dell'eventuale subentro in caso di scorrimento della stessa, per ogni criterio la somma complessiva dei sub-criteri che lo compongono deve essere almeno pari al 50% del totale dei punti ad esso attribuibili e, comunque, il punteggio totale complessivamente attribuito a ciascuna proposta gestionale non potrà essere inferiore a 60 punti su 100.

Art. 10 - documentazione

Tutta la documentazione necessaria per partecipare alla presente procedura è reperibile, in formato digitale nel sito istituzionale www.comune.giovinazzo.ba.it; eventuali quesiti e richieste di chiarimenti potranno essere formulati a mezzo pec, indirizzati a settoreprimo@pec.comune.giovinazzo.ba.it e inoltrati sino al quinto giorno antecedente il termine indicato nel presente avviso per la presentazione delle istanze.

Sono allegati al presente avviso pubblico in guisa di parte integrante e sostanziale:

Allegato 1 - Capitolato d'oneri e relativi allegati

Doc. allegato A – Schema di contratto di comodato

Doc. allegato B - Tavole di rilievo

Doc. allegato C - Elenco attrezzature nella disponibilità del Laboratorio

Allegato 2 - modello 1: Istanza di ammissione

Allegato 3 - modello 2: Dichiarazione di possesso dei prescritti requisiti

Allegato 4 - modello 3: Dichiarazione relativa al criterio di valutazione 7

Art. 11 - trattamento dei dati

Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 96/2003 e s.m.i.. I dati personali e/o societari raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del presente procedimento.

Art. 12 - responsabile del procedimento

Il responsabile del procedimento, per gli aspetti dominicali involti nel presente avviso pubblico, è il dirigente responsabile del Primo settore comunale - Servizio *Patrimonio* - Vincenzo Turturro; l'esecuzione della concessione è demandata *ratione materiae* al dirigente responsabile del Secondo Settore comunale - Servizio *Attività per il cittadino* - Angelo Decandia.

Il Dirigente

f.to Arch. Vincenzo TURTURRO