

AVVISO GARA

Il Comune di Vicenza, sulla base di quanto previsto dalla determinazione dirigenziale n. 953 del 21/05/2019 intende procedere tramite procedura selettiva ad evidenza pubblica all'individuazione di un contraente per l'assegnazione in **concessione d'uso** dell'immobile sito in Vicenza, via Alessandro Rossi 198, nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità, con l'obiettivo di rendere disponibile ed accessibile l'immobile quale luogo di incontro e aggregazione per lo svolgimento di attività sociali, culturali, ricreative, formative e sportive di interesse generale a beneficio della cittadinanza.

1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di un capannone a un piano con servizi e soppalchi, risalente agli anni '70 e oggetto di ristrutturazione come da pratica edilizia NUT 2781/2010, distinto al Catasto Fabbricati alla partita 3145, foglio 48, mapp.140. Il complesso immobiliare corrisponde al mapp.140 di are 17.51 del foglio 48.

L'immobile concesso in uso è individuato nelle **planimetrie allegate (A)** al presente avviso .

I locali oggetto della concessione vengono assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano.

I locali sono oggetto della documentazione attestante l'agibilità presentata in Comune di Vicenza il 24 febbraio 2011 e agli atti, comprendente:

- dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico;
- dichiarazione di conformità dell'impianto idrosanitario, per acqua fredda;
- dichiarazione di conformità dell'impianto di adduzione del gas, dal contatore ai singoli apparecchi.

2. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono presentare domanda di concessione, singolarmente o anche in forma di associazione temporanea di scopo, i soggetti di cui all'art. 4 del decreto legislativo 3 luglio 2017, n.117, regolarmente iscritti all'albo comunale delle associazioni, ad albi provinciali, regionali, nazionali, che svolgano attività di interesse generale di cui alle lettere d), i), l) e t) dell'art. 5 del decreto legislativo 3 luglio 2017, n.117, e precisamente:

“d) educazione, istruzione e formazione professionale, ai sensi della legge 28 marzo 2003, n. 53, e successive modificazioni, nonché le attività culturali di interesse sociale con finalità educativa;

i) organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale;

l) formazione extra-scolastica, finalizzata alla prevenzione della dispersione scolastica e al successo scolastico e formativo, alla prevenzione del bullismo e al contrasto della povertà educativa;

t) organizzazione e gestione di attività sportive dilettantistiche”.

I predetti soggetti non devono trovarsi in condizione di morosità nei confronti del Comune di Vicenza.

Il soggetto assegnatario deve conformarsi al decreto legislativo 3 luglio 2017, n.117 “Codice del Terzo settore” e in particolare iscriversi al Registro unico nazionale del Terzo settore di cui all’art. 11, quando detto registro sarà operativo.

3. DURATA DELLA CONCESSIONE IN USO E DESTINAZIONE

L’immobile è concesso in uso per un periodo di anni cinque dalla data della stipula dell’atto di concessione.

Presso l’immobile possono essere svolte solamente attività coerenti con quelle svolte dai soggetti di cui al punto 2 e conformi al progetto presentato in sede di gara.

4. CANONE POSTO A BASE DI GARA

Il canone annuale posto a base di gara è fissato in

- **euro 11.580,00 iva esclusa;**

5. MODALITA’ DI AGGIUDICAZIONE

La gara sarà aggiudicata con il **criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa**, secondo gli elementi, i parametri ed i punteggi di seguito elencati.

L’aggiudicazione avverrà a favore dell’offerente che avrà conseguito complessivamente il punteggio più alto (sommatoria punteggio offerta tecnica + punteggio offerta economica).

Si procederà all’aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta idonea e conveniente.

Non saranno ammesse offerte economiche uguali o in diminuzione rispetto al canone a base di gara, ovvero offerte parziali, condizionate o espresse in modo indeterminato.

In caso di parità di punteggio complessivo, l’aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio nella valutazione dell’offerta tecnica. In caso di ulteriore parità di punteggio sia nella valutazione tecnica che in quella economica, si procederà a sorteggio in seduta pubblica.

| ELEMENTI DI VALUTAZIONE | PESI MASSIMI |
|--------------------------------|---------------------|
| OFFERTA ECONOMICA | 30 |

| | |
|------------------------|-----|
| OFFERTA TECNICA | 70 |
| Punteggio totale | 100 |

Gli elementi di valutazione ed i relativi punteggi sono specificati come segue:

a. **OFFERTA TECNICA (massimo 70 punti)**

Il soggetto proponente deve presentare un **progetto di gestione dell'immobile unitario e integrato**, descrivendo le attività che intende svolgervi, le quali dovranno risultare coerenti con quelle di interesse generale svolte dai soggetti di cui alle lettere d), i), l) e t) dell'art. 5 del decreto legislativo 3 luglio 2017, n.117.

La proposta progettuale deve indicare:

- a) descrizione del soggetto proponente (denominazione, natura del soggetto, sede legale, data di costituzione, finalità statutarie, modello organizzativo, organi sociali, numero di associati)
- b) attività di interesse generale già svolte e/o in corso di svolgimento coerenti con quelle svolte dai soggetti di cui alle lettere d), i), l) e t) dell'art. 5 del decreto legislativo 3 luglio 2017, n.117;
- c) finalità generali ed obiettivi specifici del progetto di gestione;
- d) tipologia delle attività di interesse generale che si intendono svolgere all'interno degli spazi coerenti con quelle svolte dai soggetti di cui alle lettere d), i), l) e t) dell'art. 5 del decreto legislativo 3 luglio 2017, n.117;
- e) quantità, qualifica professionale ed esperienza specifica delle persone che saranno impiegate per lo svolgimento delle attività di interesse generale di cui al punto d);
- f) pubblici e utenza di riferimento per ciascuna delle attività di cui a punto d);
- g) modalità di gestione e utilizzo degli spazi, nonché distribuzione delle attività nell'arco della settimana e nelle fasce orarie giornaliere;
- h) modalità di coinvolgimento di altri soggetti operanti in città e, in particolare, nella zona in cui è sito l'immobile oggetto di concessione, indicando per ciascuno di essi la tipologia di attività prevista e le modalità di svolgimento;
- i) benefici attesi rispetto all'ambito sociale e territoriale della città e, in particolare, della zona in cui è sito l'immobile oggetto di concessione;
- j) modalità di comunicazione e pubblicizzazione dell'attività verso la cittadinanza, strumenti previsti di monitoraggio, rendicontazione e valutazione delle attività e di rilevazione del grado di soddisfazione dell'utenza.;
- k) fonti di finanziamento proprie e/o provenienti da terzi (sponsor e/o altri soggetti) che saranno impiegate per la realizzazione del progetto.

Al fine di consentire una facile comparazione tra i soggetti concorrenti, il progetto di gestione deve essere articolato rispettando la struttura dei contenuti descritta ai punti a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k).

La proposta progettuale deve essere contenuta in un massimo di **15 (quindici) pagine formato A4** rispettando la seguente ripartizione dei contenuti e le specifiche di stile indicate di seguito:

| Contenuti | Ripartizione dei contenuti | Specifiche di stile |
|------------------|--|--|
| a, b | massimo 2 cartelle, formato A4, margini 2 cm (superiore, inferiore, destro e sinistro) | carattere: Arial, dimensione: 11 punti, interlinea: singola |
| c | massimo 2 cartelle, formato A4, margini 2 cm (superiore, inferiore, destro e sinistro) | carattere: Arial, dimensione: 11 punti, interlinea: singola |
| d, e, f | massimo 6 cartelle, formato A4, margini 2 cm (superiore, inferiore, destro e sinistro) | carattere: Arial, dimensione: 11 punti, interlinea: singola |
| g, h | massimo 3 cartelle, formato A4, margini 2 cm (superiore, inferiore, destro e sinistro) | carattere: Arial, dimensione: 11 punti, interlinea: singola |
| i, j | massimo 1 cartella, formato A4, margini 2 cm (superiore, inferiore, destro e sinistro) | carattere: Arial, dimensione: 11 punti, interlinea: singola |
| k | massimo 1 cartella, formato A4, margini 2 cm (superiore, inferiore, destro e sinistro) | carattere: Arial, dimensione: 11 punti, interlinea: singola |
| TOTALE | massimo 15 cartelle, formato A4, margini 2 cm (superiore, inferiore, destro e sinistro) | carattere: Arial, dimensione: 11 punti, interlinea: singola |

I punteggi saranno attribuiti in relazione agli aspetti strutturali, funzionali, organizzativi, operativi e qualitativi del progetto di gestione secondo i seguenti criteri di valutazione:

| Criteri di valutazione | PUNTI |
|-------------------------------|--------------|
|-------------------------------|--------------|

| | | |
|---|--|--------|
| A | <p>Caratteristiche generali, con riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - chiarezza, completezza e coerenza interna della proposta progettuale; - rispondenza della proposta progettuale all'obiettivo della concessione; - originalità ed innovatività della proposta progettuale. | max 5 |
| B | <p>Attività proposte, con riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - coerenza delle attività proposte con quelle di interesse generale svolte dai soggetti di cui alle lettere d), i), l) e t) dell'art. 5 del decreto legislativo 3 luglio 2017, n.117 - quantità, varietà e multidisciplinarietà delle attività proposte; - incidenza delle attività sportive nell'ambito della proposta progettuale. | max 25 |
| C | <p>Gestione dell'immobile e delle attività, con riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - soluzioni organizzative e gestionali di carattere generale e specifico adottate per la gestione dell'immobile, l'organizzazione delle attività previste e il coordinamento dei soggetti coinvolti per la realizzazione delle stesse; - quantità, qualifica professionale ed esperienza specifica delle persone che saranno impiegate a vario titolo per l'organizzazione e lo svolgimento delle attività, nonché per la gestione dell'immobile e il coordinamento dei soggetti coinvolti nella realizzazione della proposta progettuale; - articolazione delle attività nell'arco della settimana e nelle fasce orarie giornaliere; - modalità di organizzazione e svolgimento delle singole attività proposte. | max 15 |
| D | <p>Partecipazione e coinvolgimento di altri soggetti, con riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - quantità di soggetti presenti e/o operanti in città coinvolti nella realizzazione della proposta progettuale; - quantità di soggetti presenti e/o operanti nella zona in cui è sito l'immobile coinvolti nella realizzazione della proposta progettuale; - grado di coinvolgimento dell'utenza per fasce di età (bambini, giovani, anziani) e condizioni particolari dell'utenza (persone svantaggiate e/o diversamente abili); | max 10 |

| | | |
|----------|---|--------|
| | <ul style="list-style-type: none"> - benefici attesi rispetto all'ambito sociale e territoriale della città e, in particolare, della zona in cui è sito l'immobile oggetto di concessione. | |
| E | <p>Comunicazione e monitoraggio delle attività, con riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - adeguatezza delle modalità ed efficienza degli strumenti di comunicazione e promozione delle attività verso i pubblici e l'utenza di riferimento, nonché verso la cittadinanza; - adeguatezza delle modalità ed efficienza degli strumenti di monitoraggio, rendicontazione e valutazione delle attività; - adeguatezza delle modalità ed efficienza degli strumenti di rilevazione del grado di soddisfazione dell'utenza. | max 10 |
| F | <p>Sostenibilità economica, con riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - autonomia e solidità finanziaria del soggetto proponente; - capacità del soggetto proponente di garantire un'adeguata gestione dell'immobile; - capacità del soggetto proponente di attuare la proposta progettuale. | max 5 |

Metodo di attribuzione del punteggio dell'offerta tecnica

I punteggi relativi all'offerta tecnica sulla base degli elementi di valutazione sopra indicati, avuto riguardo ai relativi pesi, mediante l'attribuzione discrezionale di coefficienti variabili tra 0 e 1, da parte di ciascun commissario di gara. Di seguito sono riportati i giudizi e i corrispondenti coefficienti:

| Giudizio | Coefficiente |
|---------------------|---------------------|
| Eccellente | 1 |
| Ottimo | 0,90 |
| Distinto | 0,80 |
| Molto buono | 0,70 |
| Buono | 0,60 |
| Discreto | 0,50 |
| Più che sufficiente | 0,40 |

| | |
|---------------------------|------|
| Sufficiente | 0,30 |
| Non del tutto sufficiente | 0,20 |
| Insufficiente | 0,10 |
| Non valutabile o assente | 0,00 |

Dopo che ogni commissario avrà attribuito il coefficiente a ciascun concorrente, verrà calcolata la media dei coefficienti attribuiti. Quindi, verrà assegnato il valore “1” al coefficiente più elevato e verranno di conseguenza riparametrati tutti gli altri coefficienti.

a. OFFERTA ECONOMICA (massimo 30 punti).

Sul canone posto a base di gara e pari ad Euro 11.580,00 sono possibili solo offerte in aumento di Euro 5.00 o multipli.

Per la determinazione del punteggio da assegnare al canone offerto, la Commissione giudicatrice attribuirà 30 punti all’offerta economica contenente il canone più alto offerto rispetto a quello posto a base di gara; alle restanti verrà attribuito il punteggio nel modo seguente:

$$\frac{\text{prezzo offerto}}{\text{prezzo massimo}} \times 30$$

6) MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA

Per partecipare alla selezione ogni candidato deve presentare TRE buste chiuse e sigillate, recanti l’intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

- 1) “A - Documentazione amministrativa”;
- 2) “B – Offerta tecnica”;
- 3) “C - Offerta economica”.

La mancata separazione dell’offerta economica dalla documentazione amministrativa e tecnica, ovvero l’inserimento di elementi concernenti il canone offerto in documenti non contenuti nella busta dedicata all’offerta economica, costituirà causa di esclusione.

Verranno escluse le offerte plurime, condizionate, alternative o espresse in aumento ovvero pari rispetto all’importo a base di gara.

Le tre buste devono essere contenute, a pena di esclusione, in un unico plico sigillato e controfirmato.

Il plico deve recare, all'esterno, il nominativo del concorrente e riportare la dicitura "Gara per l'assegnazione in concessione d'uso dell'immobile sito in Vicenza, Via Rossi n.198."

Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come striscia incollata o ceralacca o piombo, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti fuori termine, non chiusi e/o mancanti delle prescritte indicazioni all'esterno. Del pari non saranno prese in esame quelle offerte che non siano contenute in busta chiusa e/o sigillata o che siano mancanti di qualcuno dei documenti richiesti o gli stessi risultino incompleti o irregolari o in copie non regolarmente autenticate.

La Busta contraddistinta con il numero "1" - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA dovrà contenere:

a) domanda di partecipazione, in carta resa legale, sottoscritta, a pena di esclusione, dal legale rappresentante del concorrente, con allegata la copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va allegata, a pena di esclusione, copia conforme all'originale della relativa procura; nella domanda deve essere indicata denominazione o ragione sociale, codice fiscale e partita I.V.A. dell'offerente. Nei casi di associazione temporanea di scopo la domanda deve essere sottoscritta da tutti i partecipanti

b) dichiarazione sostitutiva resa dal legale rappresentante ai sensi degli artt. 46-47 del DPR 445/2000 , **utilizzando il modello allegato (C)**, che attesti i requisiti di partecipazione da cui risulti:

- lo svolgimento di attività di cui al precedente punto 2);
- l'iscrizione all'albo o registro di pertinenza;
- il rispetto del CCNL e, se esistenti, degli integrativi territoriali e/o aziendali, delle norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci;
- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ex legge n. 68/1999;
- l'insussistenza a proprio carico di cause che impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse previste dalla legislazione vigente;
- l'essere in grado di certificare tutti gli elementi dichiarati;
- di avere preso visione dell'avviso e dello schema di atto di concessione e di

accettarne i contenuti senza condizioni e riserve:

- di essere in regola con le disposizioni relative alla normativa antimafia;
- di aver piena conoscenza delle condizioni dell'immobile e delle condizioni locali e particolari e di accettarle senza riserva alcuna;

c) copia dell'atto costitutivo e dello statuto dell'associazione;

d) SCHEMA DI CONCESSIONE (ALLEGATO B) sottoscritto in ogni pagina dal legale rappresentante del soggetto partecipante, per presa visione ed accettazione.

La Busta contraddistinta con il numero "2" OFFERTA TECNICA dovrà contenere:

Il progetto delle attività che il concessionario intende svolgere nei locali. L'offerta tecnica deve essere sottoscritta dal soggetto partecipante, ovvero dal legale rappresentante o procuratore del concorrente.

In caso di ASSOCIAZIONE TEMPORANEA DI SCOPO, a pena di esclusione, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti facenti parte dell'ASSOCIAZIONE.

La Busta contraddistinta con il numero "3" OFFERTA ECONOMICA dovrà contenere:

l'offerta economica (**redatta utilizzando il modello allegato sub D**) indicante il canone annuo che il concorrente si dichiara disposto ad offrire, al netto di I.V.A., in aumento rispetto al canone annuo base di €11.580,00 (undicimilacinquecentottanta/00).

Il canone annuo offerto dovrà essere espresso in cifre ed in lettere; in caso di discordanza sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Vicenza.

L'offerta, regolarizzata ai fini dell'imposta di bollo, dovrà essere presentata in originale e sottoscritta dal concorrente in ogni foglio e non potrà presentare correzioni che non siano dallo stesso controfirmate e sottoscritte.

In caso di ASSOCIAZIONE TEMPORANEA DI SCOPO, a pena di esclusione, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti facenti parte dell'ASSOCIAZIONE.

7) RICEZIONE DELLE OFFERTE

Il plico dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Vicenza - Corso Palladio n.98 - entro il termine perentorio delle ore 12.00 di giovedì 11 luglio 2019, giorno antecedente a quello fissato per la gara.

Il plico può essere anche consegnato a mano, tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 10.00 alle ore 12.30 e il martedì e il giovedì dalle ore 16.30 alle ore 18.00 presso lo stesso Ufficio Protocollo del Comune in Corso A. Palladio, 98 - 36100 VICENZA.

Il recapito in tempo utile rimane a esclusivo rischio del mittente.

8) GARA

La gara è indetta per il giorno venerdì 12 luglio 2019.

Le offerte saranno aperte in seduta pubblica, alle ore 11,00 presso la sede comunale in Vicenza, Corso Palladio n.98.

La commissione, previa verifica della documentazione amministrativa, procederà all'esame dell'offerta tecnica per i candidati ammessi e dopo aver attribuito il relativo punteggio procederà all'apertura dell'offerta economica.

9) STIPULAZIONE DELLA CONCESSIONE/CONTRATTO

L'immobile fa parte del patrimonio indisponibile del Comune di Vicenza, pertanto il rapporto tra il Comune di Vicenza e il concessionario sarà soggetto alle norme del diritto amministrativo e avrà carattere precario potendo essere la concessione revocata per motivi di interesse pubblico.

La concessione / contratto sarà stipulata mediante scrittura privata registrata.

Fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti e l'ipotesi di differimento espressamente concordata con l'aggiudicatario, la concessione/contratto verrà stipulata nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva ed efficace. La stipulazione della concessione / contratto è, comunque, subordinata al positivo esito dei controlli previsti sul possesso dei requisiti prescritti da parte del concessionario e delle autodichiarazioni presentate.

Le spese relative alla stipulazione della concessione / contratto sono a carico dell'aggiudicatario.

10) CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE

Il concessionario individuato è tenuto, prima della firma della concessione / contratto a prestare la cauzione di cui all'art. 12 dello schema di concessione allegato e a presentare le polizze di cui all'art. 13 del medesimo atto di concessione.

11) EVENTUALE SOPRALLUOGO

I soggetti interessati a presentare offerta possono richiedere di effettuare un sopralluogo presso l'immobile oggetto di concessione. A tal fine è necessario contattare il Responsabile del procedimento per concordare la data.

12) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati sarà effettuato in conformità alle disposizioni contenute nel D. Lgs. n. 196/2003 e al Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR), unicamente per le finalità connesse alla presente gara.

13) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Il responsabile del procedimento è il dott. Maurizio Tirapelle.

Eventuali informazioni potranno essere richieste dal lunedì al venerdì, dalle ore 09.00 alle ore 12.00, telefonando ai numeri 0444 221279 0444 222343 o all'indirizzo email patrimonio@comune.vicenza.it

14) DISPOSIZIONE FINALE E RINVIO

Il Comune di Vicenza si riserva, in ogni caso, la facoltà di sospendere il procedimento di gara e/o di non procedere all'aggiudicazione anche per sopravvenute ragioni di interesse pubblico.

Costituisce parte integrante e sostanziale del presente avviso lo schema di atto di concessione allegato (B).

Allegati:

- planimetrie dell'immobile
- schema di concessione/contratto
- modello di autodichiarazione
- modello di offerta economica

IL DIRETTORE: avv. Maurizio Tirapelle