

BANDO PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELL’IMMOBILE DI PROPRIETA’ COMUNALE DENOMINATO “PALAZZO PICO”

- Art.1 – OGGETTO E FINALITA’

Il Comune di Fagagna in attuazione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 59/2006 e della Determinazione del Settore Amministrativo n. 26 di data 23.03.2007 indice pubblico incanto per l’affidamento della gestione per il periodo dal 01.05.2007 al 30.04.2010 dell’immobile di proprietà comunale denominato “Palazzo Pico” ubicato in Fagagna, via del Tabacco.

La gestione tecnica ed economica dell’immobile sarà finalizzata alla realizzazione di attività teatrali, musicali, culturali, ricreative ed artistiche, secondo destinazione d’uso dell’immobile stesso e nel rispetto del capitolato speciale allegato al presente bando.

La consistenza dell’immobile è quella risultante dalle planimetrie allegate al capitolato speciale, con esclusione dei locali in esse evidenziati, facenti parte di altra unità immobiliare ad uso abitativo, di cui all’art. 4 del presente bando.

- Art.2 – REQUISITI E MODALITA’ DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare offerta società cooperative, enti non commerciali od associazioni che perseguono finalità di carattere sociale, culturale e ricreativo: tali finalità dovranno risultare dall’oggetto sociale. Ogni partecipante alla gara dovrà presentare per il periodo dal 01.05.2007 al 30.04.2010 un programma minimo obbligatorio di attività che comporti la realizzazione di almeno 6 spettacoli teatrali di prosa a stagione e di 6 spettacoli musicali a stagione (per stagione si intende il periodo che inizia il 1° maggio e termina il 30 aprile dell’anno successivo).

Sono esclusi dalla partecipazione i soggetti che abbiano riportato condanne penali con sentenza definitiva o abbiano riportato sanzioni tali da comportare ai sensi di legge incapacità o divieto a contrarre con la pubblica amministrazione.

I soggetti interessati a partecipare alla gara dovranno presentare al Comune di Fagagna offerta, in busta chiusa e controfirmata, riportante all’esterno:

- la dicitura: “Offerta per la gestione dell’immobile denominato Palazzo Pico”;
- la denominazione dell’offerente;
- numero di telefono e fax al quale fare pervenire eventuali comunicazioni;

La busta conterrà all’interno i seguenti n. 4 plichi, ciascuno debitamente chiuso e controfirmato, e con le modalità qui precisate:

1) PLICO A “Documentazione amministrativa” (dicitura da riportare all’esterno del plico) contenente:

- Dichiarazione sostitutiva, resa sotto la responsabilità penale del dichiarante ai sensi dell’art.76 del D.P.R. 445/2000, riportante denominazione, ragione sociale, estremi dell’eventuale iscrizione a registri ed albi previsti dalla normativa vigente, elenco nominativo degli amministratori comprensivo di data, luogo di nascita e residenza. La dichiarazione sarà sottoscritta dal legale rappresentante ed accompagnata da fotocopia non autenticata di un valido documento di riconoscimento del sottoscrittore, nonché da copia dello statuto della società cooperativa/ente non commerciale/associazione rappresentata. In tale documento si dovrà dichiarare inoltre:

a) che non sussistono condanne penali con sentenza definitiva o sanzioni tali da comportare ai sensi di legge incapacità o divieto a contrarre con la pubblica amministrazione;

- b) che il soggetto offerente non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, né è in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni;
 - c) che non sussistono pendenze procedurali per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della L. 31 maggio 1965, n. 575;
 - d) che è stata presa visione di tutte le clausole del bando di gara e del capitolato speciale, le quali vengono accettate incondizionatamente;
 - e) di avere preso visione dei locali dell'immobile e dei luoghi oggetto del bando di gara;
 - f) che verranno rispettati per tutti i propri addetti e/o collaboratori, anche se in possesso della qualifica di soci, gli standard di trattamento salariale e normativo previsti dai contratti di categoria ed eventuali accordi integrativi, nonché gli standard normativi, previdenziali ed assicurativi per tutta la durata della gestione;
 - g) che verranno rispettate le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs.626/94 e successive modificazioni;
 - h) di autorizzare il trattamento dei dati personali ai sensi del D. Lgs. 196/2003;
- 2) **PLICO B contenente “Progetto organizzativo e gestionale” (tale dicitura deve essere riportata all'esterno del plico)**, che illustri le modalità di attuazione della gestione, secondo quanto previsto all'articolo 3, punto 1);
 - 3) **PLICO C contenente “Curriculum” dell'offerente (tale dicitura deve essere riportata all'esterno del plico)** secondo modalità di cui all'articolo 3, punto 2);
 - 4) **PLICO D contenente “Offerta economica” (tale dicitura deve essere riportata all'esterno del plico)** in lingua italiana ed in competente bollo o, per i soggetti esenti (ONLUS), in carta semplice, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente, recante il rialzo percentuale unico o la cifra in aumento sull'importo del canone mensile da versare al Comune posto a base d'asta, pari ad Euro 500,00 (cinquecento/00). Non sono ammesse offerte al ribasso.

Il plico così formato dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 16/04/2007 a mezzo raccomandata o posta celere o consegnato direttamente a mano al seguente indirizzo: “Comune di Fagagna – Ufficio Protocollo – P.zza Unità d'Italia, 3”. Oltre detto termine non sarà valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il piego stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

L'Amministrazione si riserva sin d'ora la facoltà di effettuare eventuali controlli, anche a campione sulla veridicità delle dichiarazioni rese dai concorrenti al fine della relativa ammissione. Le dichiarazioni false o non veritiere comporteranno, oltre alla responsabilità penale del dichiarante, la decadenza dei soggetti partecipanti dalla procedura in oggetto ai sensi dell'art.75 del D.P.R. 445/2000.

-Art.3 – COMMISSIONE AGGIUDICATRICE E CRITERI DI ASSEGNAZIONE

Un'apposita commissione, composta da membri nominati dall'Amministrazione appaltante, esaminerà in seduta pubblica le proposte pervenute ed individuerà il soggetto aggiudicatario. L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta che avrà conseguito, tra quelle ritenute valide, il valore più alto derivante dalla somma dei punteggi assegnati, per un totale massimo di 100 punti. Conseguentemente, la Commissione provvederà a stilare la relativa graduatoria, che verrà comunicata a tutti i partecipanti.

Eventuali irregolarità od incompletezze non sostanziali riscontrate nella documentazione prodotta dai concorrenti, legittimeranno la Commissione a chiedere chiarimenti ed integrazioni tramite richiesta trasmessa al numero di fax indicato dall'offerente. Eventuali chiarimenti ed integrazioni dovranno pervenire al protocollo comunale entro due giorni dalla richiesta.

Il Comune si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora sussistano o intervengano gravi motivi di interesse pubblico determinanti l'inopportunità di procedervi. Nulla sarà dovuto al verificarsi di tale evenienza.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida purché ritenuta congrua e conveniente.

L'aggiudicazione sarà subito impegnativa per l'aggiudicatario, mentre per il Comune lo sarà dopo l'intervenuta sottoscrizione del contratto, fermo restando l'accertamento dei requisiti dichiarati.

L'individuazione del gestore dell'immobile sarà effettuata adottando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo quanto di seguito riportato:

1) PROGETTO ORGANIZZATIVO E GESTIONALE: Il progetto dovrà contenere per il periodo dal 01.05.2007 al 30.04.2010 un programma minimo obbligatorio di attività che comporti la realizzazione di almeno 6 spettacoli teatrali di prosa a stagione e di 6 spettacoli musicali a stagione (per stagione si intende il periodo che inizia il 1° maggio e termina il 30 aprile dell'anno successivo). In relazione al contenuto del progetto organizzativo e gestionale, datato e sottoscritto dal legale rappresentante, verranno attribuiti i seguenti punti, fino ad un massimo di 30 punti:

- attribuzione punteggio da 1 a 5 punti: il punteggio sarà graduato in relazione alla completezza, varietà, carattere innovativo e qualità degli spettacoli teatrali di prosa e degli spettacoli musicali proposti, al numero delle giornate di programmazione e di fruizione della struttura da parte del pubblico, al grado di coinvolgimento delle giovani generazioni, alla valorizzazione del patrimonio culturale locale, alla coerenza finanziaria del piano economico-gestionale, alle iniziative di informazione e promozione degli eventi. Un tanto dovrà risultare da relazione puntuale e dettagliata;
- attribuzione punteggio da 1 a 5 punti: il punteggio sarà graduato in relazione alla professionalità/esperienza/preparazione tecnica specifica acquisite da parte dei soci/dipendenti/organizzatori/collaboratori che verranno indicati quali partecipanti all'organizzazione e realizzazione delle attività programmate. Un tanto dovrà risultare da curriculum dettagliato per ogni soggetto che si riterrà di indicare;
- attribuzione di un punto, fino ad un massimo di 5 punti, per ogni ulteriore spettacolo teatrale di prosa programmato a stagione, aggiuntivo rispetto al programma minimo obbligatorio di 6 spettacoli teatrali di prosa a stagione;
- attribuzione di un punto, fino ad un massimo di 5 punti, per ogni ulteriore spettacolo musicale programmato a stagione, aggiuntivo rispetto al programma minimo obbligatorio di 6 spettacoli musicali a stagione;
- attribuzione punteggio da 1 a 5 punti nel caso in cui il progetto organizzativo e gestionale comporti anche la realizzazione di attività culturali, ricreative od artistiche, diverse da attività teatrali di prosa e musicali: il punteggio sarà graduato in relazione alle caratteristiche e qualità delle attività proposte, al numero delle giornate programmate di fruizione della struttura da parte del pubblico e dell'utenza, al grado di coinvolgimento delle giovani generazioni ed alle attività indirizzate alla loro formazione, alla coerenza finanziaria del piano economico-gestionale, alle iniziative di informazione e promozione delle attività. Un tanto dovrà risultare da relazione puntuale e dettagliata.
- attribuzione di 5 punti qualora l'offerente dichiari di mettere a disposizione l'immobile gratuitamente per almeno 8 giornate a stagione in favore del Comune o di associazioni locali. La relativa richiesta, da presentarsi con almeno 30 giorni di anticipo,

dovrà essere accettata dal gestore qualora non confliggente con il calendario delle attività presentato annualmente al Comune ai sensi del capitolato speciale.

2) CURRICULUM della società cooperativa, ente non commerciale od associazione: in relazione al contenuto del curriculum, datato e sottoscritto dal legale rappresentante, verranno attribuiti i seguenti punti, fino ad un massimo di 30 punti:

- a) numero di soci/dipendenti/collaboratori risultanti alla data del bando, da elencare nominativamente ai fini dell'attribuzione del punteggio: attribuzione di punti uno qualora l'offerente sia in grado di indicare fino a 10 soci/dipendenti/collaboratori; attribuzione di punti 2 qualora l'offerente sia in grado di indicare da 11 a 20 soci/dipendenti/collaboratori; attribuzione di punti 3 qualora l'offerente sia in grado di indicare da 21 a 30 soci/dipendenti/collaboratori; attribuzione di punti 4 qualora l'offerente sia in grado di indicare da 31 a 40 soci/dipendenti/collaboratori; punti 5 qualora l'offerente sia in grado di indicare un numero superiore a 40 di soci/dipendenti/collaboratori. Tali persone, ai fini dell'attribuzione del punteggio, dovranno essere elencati nominativamente indicando qualifiche, date, luogo di nascita e residenza. La qualifica di socio socio/dipendente/collaboratore dovrà essere effettiva e risultare da atto formale, eventualmente verificabile;
- b) periodo di vita della società cooperativa, ente non commerciale od associazione: attribuzione di un punto per ogni anno di vita dalla data di costituzione, fino ad un massimo di 5 punti;
- c) attribuzione di 5 punti nel caso di precedenti favorevoli esperienze almeno triennali nella gestione di immobili di proprietà pubblica finalizzata alla realizzazione delle medesime attività di cui al presente Bando. Un tanto dovrà risultare da copia di dichiarazione rilasciata da pubblica amministrazione da prodursi in sede di gara. Qualora il/i periodo/i di gestione abbiano superato complessivamente i 3 anni, verrà attribuito un punto per ogni anno ulteriore, fino ad un massimo di 5 punti;
- d) attribuzione di un punto, fino ad un massimo di 5 punti, per ogni anno di esperienza relativa all'organizzazione e gestione di spettacoli teatrali di prosa o di spettacoli musicali. Affinché un anno venga conteggiato ai fini dell'attribuzione di 1 punto, dovranno essere stati realizzati almeno 5 spettacoli nell'anno considerato. Un tanto dovrà risultare da copia di idonea documentazione (fatture, borderò, copia di dichiarazioni di pubbliche amministrazioni, dichiarazioni di privati e similari) da prodursi in sede di gara;
- e) attribuzione di un punto, fino ad un massimo di 5 punti, per ogni anno di esperienza relativa all'organizzazione e gestione di attività culturali, ricreative od artistiche, diverse dagli spettacoli teatrali di prosa o musicali di cui al punto d). Affinché un anno venga conteggiato ai fini dell'attribuzione di 1 punto, dovranno essere stati realizzati nell'anno considerato almeno 5 eventi o essere stato effettuato un periodo di gestione continuativa di attività di almeno 4 mesi. Un tanto dovrà risultare da copia di idonea documentazione (fatture, borderò, copia di dichiarazioni di pubbliche amministrazioni, dichiarazioni di privati e similari) da prodursi in sede di gara;

3) OFFERTA ECONOMICA (datata e sottoscritta dal legale rappresentante): fino ad un massimo di 40 punti. All'offerta economica più alta rispetto all'importo del canone mensile da versare al Comune posto a base d'asta, pari ad Euro 500,00 (cinquecento/00) verranno assegnati punti 40. Alle altre offerte il punteggio verrà ridotto applicando la percentuale di scostamento dell'offerta rispetto a quella più alta presentata.

La somma totale dei punteggi attribuiti non potrà superare i 100 punti.

Art.4 – DIRITTO DI PRELAZIONE

All'aggiudicatario del pubblico incanto verrà attribuito diritto di prelazione per l'assegnazione in locazione dell'unità immobiliare ad uso abitativo ubicata all'interno dell'immobile e censita al catasto fabbricati del Comune di Fagagna al fg. 16, mappale 15, sub. 3 della superficie complessiva di mq. 146. Tale locazione sarà regolata con atto separato.

Art. 5 - INFORMAZIONI AI SENSI DELLA L. 241/1990 E DEL D.L.VO N. 196/2003

Responsabile del procedimento è il Responsabile del servizio amministrativo del Comune di Fagagna sig. Pierangelo Tosolini, cui possono essere eventualmente richieste informazioni in merito al presente bando al numero di telefono 0432/812111 (numero di fax 0432 810065).

Tutte le informazioni ed i dati personali forniti dai concorrenti verranno utilizzati al fine di espletare le procedure di gara, in conformità a quanto stabilito dal D.L.vo n. 196 del 30.06.2003.- Si informa che i dati personali raccolti saranno trattati su supporti cartacei ed informatici. I dati forniti potranno essere comunicati e diffusi, da parte dell'Ente, a soggetti pubblici e privati, al fine esclusivo di perseguire gli scopi previsti dalla legge.

L'interessato che conferisce i dati personali oggetto del trattamento può esercitare i diritti previsti dal D. Lgs 196/2003.

Art.6 – DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si richiama la normativa vigente in materia. Copia del Bando di gara viene pubblicata all'Albo del Comune e sul sito internet del Comune all'indirizzo www.comune.fagagna.ud.it

Fagagna, 23.03.2007

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AMMINISTRATIVO
dott. Pierangelo Tosolini

ALLEGATI: CAPITOLATO SPECIALE PER LA GESTIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "PALAZZO PICO".