

**AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE AD USO GRATUITO A TERZI DELLA PORZIONE DI IMMOBILE IN VIA CESARE DE LOLLIS 20, STUDENTATO "ANTONIO RUBERTI", TERZA TORRE, PIANO SEMINTERRATO, AI FINI DELLA REALIZZAZIONE DI UN PROGETTO DI SOCIALITA', INTEGRAZIONE E MUTUO SOSTEGNO.**

**ART. 1 FINALITA'**

Laziodisu intende promuovere su tutto il territorio regionale prestazioni e servizi rivolti agli studenti universitari, erogati come forme di politica urbana e di prossimità, di partecipazione e di inclusione sociale, in grado di attivare processi virtuosi in termini di aggregazione e mutuo sostegno fra studenti e soggetti in formazione, anche mettendo a disposizione spazi del proprio patrimonio disponibile.

**ART. 2 OGGETTO**

In esecuzione della direttiva commissariale n. 136/C del 20 novembre 2014 (valutata l'attualità degli contenuti in essa espressi) e nell'ambito del più complessivo progetto di cui al comma 1, Laziodisu assegna in concessione, ad uso gratuito, i locali siti nel piano seminterrato della terza torre dello studentato "*Antonio Ruberti*" in via Cesare de Lollis 20 alla associazione che presenterà una proposta organica di utilizzo compatibile con il ruolo istituzionale svolto da Laziodisu per la realizzazione di un luogo di socialità, aggregazione, sostegno, integrazione, accessibile a tutti gli studenti, da adibire a punto di riferimento per orientare l'utenza alle prestazioni offerte dall'ente, in cui possano essere scambiate esperienze ed erogati servizi di mutua assistenza fra studenti e soggetti in formazione.

Tale concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dal relativo contratto/convenzione e dal presente Avviso, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

**ART. 3 DURATA**

La concessione d'uso gratuito della porzione d'immobile sopra descritta avrà durata di due anni a far data dalla stipula del contratto/convenzione, eventualmente rinnovabile per un ulteriore anno. Per la valutazione di un eventuale rinnovo della concessione si rinvia alle disposizioni contenute ai successivi paragrafi. Al termine della concessione non sarà riconosciuto alcun valore residuo per eventuali investimenti realizzati dal concessionario.

**ART. 4 DESCRIZIONE DELLA PORZIONE DI IMMOBILE**

I locali siti nel piano seminterrato della terza torre dello studentato "*Antonio Ruberti*" in via Cesare de Lollis 20 è costituito da una superficie complessiva di circa 400 Mq.

Per la partecipazione alla presente procedura è previsto un sopralluogo obbligatorio, da parte del legale rappresentate dell'associazione o di un suo delegato.

Nel corso del sopralluogo verranno mostrati gli ambienti oggetto della concessione. I concorrenti dovranno presentare al momento del sopralluogo l'**All. 2** al presente Avviso debitamente compilato che, al termine dello stesso, sarà vistato dall'Amministrazione a conferma dell'effettuato sopralluogo e dovrà essere inserito, a pena esclusione, nella documentazione richiesta nei successivi paragrafi (busta A).

Detto sopralluogo, necessario per prendere visione dei luoghi e dei locali oggetto della concessione, potrà essere effettuato **entro le ore 12,00 del 15 febbraio 2018**, previo appuntamento da concordare esclusivamente per e-mail al seguente indirizzo: **gare.e.contratti@laziodisu.it**.

Pertanto eventuali richieste pervenute successivamente alla data del **14 febbraio ore 12,00** non verranno prese in considerazione.

#### **ART. 5 SOGGETTI AMMESSI ALL'ASSEGNAZIONE**

Sono ammesse a partecipare alla procedura di selezione associazioni formalmente costituite riconosciute e non riconosciute. Tali associazioni devono avere una struttura organizzativa e gestionale idonea ad assicurare la realizzazione della proposta progettuale presentata in tutte le sue parti.

#### **ART. 6 LA PROPOSTA PROGETTUALE**

I richiedenti dovranno presentare una proposta progettuale avente ad oggetto la realizzazione di un centro aggregativo e di mutuo sostegno, un luogo di socialità ed integrazione che assurga a punto di riferimento per gli studenti all'interno della residenza e più in generale per tutto l'Ateneo di riferimento, in orari regolati dalla relativa convenzione e comunque compatibili con le esigenze e la gestione complessiva dello studentato. Un luogo in grado di rappresentare un punto di riferimento per orientare gli studenti ed i soggetti in formazione in via generale ai servizi offerti dall'Ente mediante la distribuzione di materiale divulgativo ed in cui possano essere erogati servizi di mutua assistenza fra studenti. Il personale di Laziodisu resterà in ogni caso l'unico soggetto titolato a fornire informazioni ufficiali su bandi e tutte le altre scadenze e servizi forniti dall'Ente.

**La proposta elaborata dai concorrenti non potrà prevedere, negli spazi oggetto della concessione, l'esecuzione o gestione di attività/servizi a scopo di lucro. In tal caso la proposta non verrà considerata ai fini della presente procedura.**

#### **ART. 7 AGGIUDICAZIONE**

Laziodisu procederà con apposito atto all'approvazione dei verbali della selezione ed alla formalizzazione del relativo atto concessorio a beneficio del primo classificato in graduatoria. La graduatoria finale, verrà comunicata ai partecipanti e pubblicata sul sito [www.laziodisu.it](http://www.laziodisu.it) - *Amministrazione Trasparente – Bandi fi gare e contratti*.

Successivamente il concessionario sarà chiamato a stipulare il contratto/convenzione avente ad oggetto la concessione della porzione di immobile e tutti gli aspetti negoziali del rapporto. In caso di rinuncia, si procederà interpellando il soggetto seguente in ordine di classificazione in graduatoria.

Per la stipula del contratto/convenzione, a garanzia degli obblighi assunti, il Concessionario dovrà produrre all'Amministrazione un deposito cauzione tramite fideiussione bancaria o assicurativa, pari ad € 10.000,00 con le medesime modalità previste per analogia dall'art. 103, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

La garanzia dovrà avere pari durata del contratto e verrà restituita alla scadenza della concessione, previa riconsegna della porzione di immobile interessata dalla stessa.

Sarà invece incamerato dall'Amministrazione, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il concessionario, si rende inadempiente degli obblighi assunti con la stipula contrattuale. Il

concessionario dovrà rilasciare la porzione di immobile al termine del contratto libero da cose e da persone ed in perfetta efficienza.

In fase di stipula della convenzione/contratto, il concessionario dovrà produrre idonee polizze assicurative concordate dall'Amministrazione al fine di che alla stessa possa essere riconducibili responsabilità di qualsiasi natura generate dalle attività eseguite negli spazi oggetto di concessione.

E' facoltà dell'Amministrazione sospendere, revocare ovvero non concludere l'iter avviato con la presente procedura senza che i partecipanti abbiano titolo o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura e/o richiedere rimborsi e/o indennizzi comunque denominati.

#### **ART. 8 CONDIZIONI DI UTILIZZO E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il periodo di concessione in uso inizia a far data dalla firma del contratto/convenzione e contestuale consegna della porzione di immobile. Il concessionario sarà tenuto ad utilizzare l'immobile per le finalità che hanno determinato la concessione e secondo le modalità indicate nel contratto/convenzione stipulato.

Il concessionario si impegna in ogni caso a promuovere all'interno dello spazio la pratica di attività e comportamenti che non possano nuocere alla quiete ed alla sicurezza dello studentato, che non sfocino in azioni vandaliche e/o di danneggiamento della struttura e dei suoi arredi, che non implicino pratiche illecite o illegali, che non sottendano fini di lucro e che – in ogni caso – siano inerenti e compatibili con le finalità del presente avviso.

Per la realizzazione all'interno dello spazio di attività non esplicitamente previste dal presente avviso il concessionario dovrà chiedere all'Ente per iscritto una specifica autorizzazione con almeno 10 giorni lavorativi di preavviso.

E' vietata la cessione del contratto/convenzione e la sublocazione/concessione totale a terzi, anche gratuita, del bene se non espressamente autorizzata da Laziodisu. Ogni attività che esuli da quelle espresse nel progetto approvato in sede di selezione dovrà essere preventivamente comunicata ed autorizzata da Laziodisu.

Al termine di ogni trimestre l'assegnatario dovrà presentare un report riepilogativo sull'andamento dell'attività svolta e sugli obiettivi raggiunti a Laziodisu, che monitorerà sulla qualità delle attività promosse.

Alla scadenza della concessione o in caso di revoca della stessa, gli immobili dovranno essere riconsegnati a Laziodisu in stato di perfetta efficienza nelle medesime modalità in cui erano al momento dell'assegnazione. In caso di danni questi saranno addebitati all'associazione concessionaria.

La manutenzione ordinaria dei locali spetta al concessionario.

Eventuali arredi, attrezzature e quant'altro necessario per la realizzazione del progetto sarà a spese dell'associazione assegnataria.

#### **ART. 9 REVOCA DELLA CONCESSIONE**

Il mancato rispetto degli obblighi da parte del concessionario potrà comportare penalità che verranno specificate all'interno del contratto.

Nel contratto saranno altresì previste prescrizioni volte a disciplinare le ipotesi di risoluzione dello stesso.

In particolare, la concessione potrà essere revocata, previa diffida, nei seguenti casi:

- qualora il concessionario non destini l'immobile alla realizzazione del progetto presentato in sede di selezione;
- qualora il concessionario non rispetti uno o più obblighi indicati al precedente art.8;
- qualora il concessionario esegua attività non previste dalla Proposta progettuale.

La concessione, inoltre, sarà revocata, senza previa diffida, qualora il concessionario eserciti nella porzione di immobile concessa attività di carattere lucrativo.

La concessione potrà, comunque essere revocata, in caso di variazione dell'interesse pubblico sotteso e qualora l'amministrazione voglia destinare lo spazio in questione ad altre finalità o nei casi di riorganizzazione dell'Ente e della propria attività. In tal caso la revoca sarà formalizzata mediante A.R. trenta giorni prima dell'efficacia della suddetta revoca.

#### **ART 10 TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Per partecipare alla procedura, i concorrenti dovranno far pervenire, **a pena di esclusione**, tutta la documentazione richiesta redatta in lingua italiana (presso Laziodisu - Via Cesare de Lollis, 24/B - 00185 Roma - **Ufficio Protocollo, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 22 febbraio 2018** con le seguenti modalità:

- mediante raccomandata A.R. a mezzo del servizio postale;
- con raccomandata a mezzo di corriere;
- direttamente a mano con consegna all'Ufficio Protocollo della stazione appaltante sopraindicato.

Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, farà fede unicamente il timbro dell'Ufficio Protocollo di Laziodisu, con l'attestazione del giorno e dell'ora di arrivo.

L'orario di ricezione del Protocollo è dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.30 alle ore 17.00 dal lun. al ven. di tutti i giorni lavorativi, con esclusione dei giorni festivi.

L'inoltro della documentazione è a completo ed esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità di Laziodisu ove, per disguidi postali o di altra natura, il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche se imputabili a ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine indicato. Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo di raccomandata A/R o altro vettore, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. Tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati e potranno essere riconsegnati al concorrente su sua richiesta scritta.

#### **ART. 11 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA**

Per poter partecipare alla presente procedura i soggetti interessati dovranno far pervenire tutta la documentazione necessaria rispettando le seguenti condizioni:

**1.** un **unico plico** contenente 2 buste, che dovrà essere chiuso e sigillato mediante l'apposizione di timbro e firma sui tutti i lembi di chiusura o altro sistema tale da garantirne la chiusura ermetica, e dovrà riportare all'esterno le seguenti indicazioni:

- ragione sociale – indirizzo del mittente – numero di fax – indirizzo di posta elettronica certificata (**il n. di fax indicato e la pec, autorizza l'Amministrazione ad effettuare tramite tali mezzi tutte le comunicazioni afferenti alla procedura**).

- data ed orario di scadenza della procedura di gara in questione;

- la scritta "NON APRIRE - " contiene offerta relativa alla procedura di gara:

**“AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE AD USO GRATUITO A TERZI DELLA PORZIONE DI IMMOBILE IN VIA CESARE DE LOLLIS 20, STUDENTATO “ANTONIO RUBERTI”, TERZA TORRE, PIANO SEMINTERRATO, AI FINI DELLA REALIZZAZIONE DI UN PROGETTO DI SOCIALITA', INTEGRAZIONE E MUTUO SOSTEGNO”.**

Il plico sopra citato dovrà contenere le buste di seguito indicate, ciascuna delle quali a sua volta dovrà, **a pena d'esclusione**, essere chiusa e sigillata mediante l'apposizione di un'impronta (timbro e firma sui lembi di chiusura o altro sistema) che confermi l'autenticità della chiusura originaria:

- **Busta "A"**, con l'indicazione esterna del mittente e della dicitura "**Documenti amministrativi**", dovrà contenere, **a pena d'esclusione**, i documenti prescritti per la partecipazione e per l'ammissione alla gara, successivamente elencati;

- **Busta "B"**, con l'indicazione esterna del mittente e della dicitura "**Proposta progettuale**", dovrà contenere, **a pena di esclusione**, la documentazione di seguito specificata.

## **CONTENUTO DELLA BUSTA “A” – DOCUMENTI AMMINISTRATIVI**

**La Busta A dovrà contenere:**

- a) domanda redatta in carta intestata dell'associazione (oppure con timbro e firma del legale rappresentante in calce) (**All. 1**);
- b) atto costitutivo e/o statuto dell'associazione;
- c) fotocopia del codice fiscale dell'associazione;
- d) fotocopia della carta di identità in corso di validità del legale rappresentante.;
- e) attestazione del sopralluogo (**All. 2**);

La carenza/assenza di documentazione sarà causa di esclusione dalla selezione: eventuali irregolarità o errori formali ma non sostanziali presenti nella stessa potranno essere sanati in un termine congruo che verrà comunicato dagli uffici preposti.

## **CONTENUTO DELLA BUSTA “B” – PROPOSTA PROGETTUALE**

**LA BUSTA “B”** dovrà contenere al suo interno, **a pena d'esclusione**, la seguente documentazione:

- **Una Proposta progettuale**, così come prevista dall'art. 6 del presente Avviso, composta da paragrafi riferiti specificatamente ai singoli elementi di valutazione indicati nell'art.7 dell'Avviso stesso i quali a loro volta dovranno costituire la titolazione dell'indice della stessa.

La **Proposta progettuale** dovrà necessariamente contenere tutti gli elementi da cui desumere la valutazione dell'offerta.

Suddetta **Proposta progettuale**:

- dovrà essere presentata su fogli singoli di formato A4, non in bollo, con una numerazione progressiva ed univoca delle pagine;

- dovrà essere contenuta entro le 15 (quindici) facciate inclusi eventuali elaborati grafici (il medesimo numero di pagine dovrà essere rispettato anche in caso di produzione della Proposta progettuale stampata fronte/retro);
- dovrà essere redatta in carattere Times di dimensione 12 (dodici) e interlinea singola.

## ART. 12 SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DELLA PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

Le varie fasi procedurali verranno effettuate e gestite da un'apposita Commissione, nominata dall'Amministrazione. La Commissione, in conformità alle disposizioni contenute nel presente Avviso esaminerà tutta la documentazione pervenuta, valuterà le Proposte progettuale le offerte e redigerà una graduatoria dei partecipanti.

### *Prima fase*

L'apertura della busta **“A”**, avverrà, in **seduta pubblica** presso la sede di Laziodisu, via Cesare de Lollis, 24/b – 00185 Roma.

**Le sedute aperte al pubblico o le altre comunicazioni verranno comunicate ai concorrenti mediante fax o PEC.**

A tale seduta della Commissione, nonché alle successive sedute aperte al pubblico, potrà assistere un incaricato di ciascun concorrente e qualora diverso dal legale rappresentante, dovrà essere munito di delega con allegata fotocopia di un documento di identificazione con fotografia del Legale Rappresentante della associazione di riferimento.

In detta seduta la Commissione, in conformità con le disposizioni di cui al presente Disciplinare, procederà ai seguenti adempimenti:

- verifica della regolarità dei plichi pervenuti;
  - apertura dei **plichi principali** ed esame volto a verificare che al loro interno siano presenti le buste **“A”** e **“B”**;
  - apertura della sola busta **“A”** ed esame volto alla verifica della documentazione in essa contenuta.

La commissione giudicatrice procede, nella stessa seduta, o in successive sedute pubbliche, ad una verifica la rispondenza dei partecipanti rispetto a quanto previsto dal presente Avviso e procede all'eventuale esclusione dei concorrenti inidonei.

### *Seconda fase*

Nella stessa seduta, o in successive sedute pubbliche la Commissione procederà ai seguenti adempimenti:








- apertura della busta **“B”** ed esame volto soltanto alla verifica dei documenti in essa contenuti, dando lettura del solo titolo degli atti rinvenuti. La Commissione, successivamente in seduta riservata valuterà nel merito le proposte progettuali ai fini dell'attribuzione dei punteggi e dell'elaborazione della relativa graduatoria.

### **ART. 13 CRITERI DI SELEZIONE DELLE PROPOSTE PROGETTUALI**








Le domande saranno valutate sulla base dei seguenti criteri e relativi punteggi, per un numero complessivo di max 100 punti:

- a) Qualità della proposta progettuale relativa al progetto funzionale/gestionale in termini di qualità, originalità, sostenibilità, replicabilità e caratteristiche sperimentali del progetto funzionale/gestionale in termini di rispondenza alle finalità dell'Ente (max punti 55);**
- b) Modalità di coinvolgimento dei soggetti destinatari della proposta progettuale che sarà valutata anche in base alla sua capacità di rivolgersi a diverse categorie di studenti, offrendo servizi di integrazione e/o mediazione culturale, inclusione, partecipazione (max 25);**
- c) Tempi necessari e modalità organizzative per l'avvio della proposta progettuale (max 10);**
- d) Affidabilità del soggetto proponente con particolare riferimento alla struttura organizzativa e gestionale idonea a realizzare la proposta progettuale in tutte le sue parti (max punti 10)**

N.B. Per i punteggi sopra menzionati sono stati previsti sette giudizi da attribuire alle singole voci (criterio) oggetto di valutazione; ad ognuno di detti giudizi corrisponde l'assegnazione alla singola voce di un punteggio corrispondente alla relativa percentuale dei punti massimi per la stessa voce previsti e segnatamente:

-  Eccellente
-  Ottimo
-  Più che adeguato
-  Adeguato
-  Parzialmente adeguato
-  Scarso
-  Inadeguato

A questi giudizi **corrispondono rispettivamente le seguenti percentuali (%) dei punti da assegnare alle singole voci**:

-  Eccellente 100%
-  Ottimo 80%
-  Più che adeguato 60%
-  Adeguato 50%
-  Parzialmente adeguato 40%
-  Scarso 20%
-  Inadeguato 0%.

**Qualora la proposta progettuale presentata non totalizzi almeno 51 punti su 100 sarà ritenuta insufficiente e, quindi, esclusa dalla graduatoria.**

La selezione per la concessione della porzione di immobile oggetto del presente avviso, sarà espletata sulla base di una graduatoria conseguente alla valutazione della proposta progettuale presentata.

#### **ART. 14 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E CHIARIMENTI**

Il Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n.241/1990, è l'Ing. Mauro Lenti.

I soggetti interessati potranno richiedere eventuali chiarimenti al Responsabile del procedimento al seguente indirizzo: [gare.e.contratti@laziodisu.it](mailto:gare.e.contratti@laziodisu.it)

Le richieste di chiarimenti dovranno pervenire **esclusivamente per e-mail** e dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Potranno, inoltre, essere formulati **entro il giorno 14 febbraio 2018, ore 12,00** e le risposte avverranno **entro e non oltre le ore 12,00 del 15 febbraio 2018**.

Laziodisu pubblicherà i chiarimenti più significativi e/o eventuali informazioni relative alla presente procedura sul proprio sito internet: [www.laziodisu.it](http://www.laziodisu.it) – *Amministrazione Trasparente - Bandi di Gara e Contratti*.

#### **ART. 15 TUTELA DELLA PRIVACY**

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. s'informa che il titolare dei dati rilasciati per la partecipazione alla presente gara è Laziodisu.

Nella procedura di gara, saranno rispettati i principi di riservatezza delle informazioni fornite nel rispetto del Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e successive modifiche.

I dati forniti dalle imprese partecipanti saranno utilizzati per le finalità connesse alla presente gara e per l'eventuale stipula e gestione del contratto.

In ogni caso l'accesso ai documenti contenenti le offerte dei concorrenti sarà consentito solo dopo l'approvazione dell'aggiudicazione (aggiudicazione definitiva).

#### **ART. 16 NORME DI RINVIO**

Alla presente procedura, per quanto non espressamente previsto, si applica la normativa vigente in materia.