

Cuneo, 15 settembre 2021
Prot. 20210066871

Avviso esplorativo per l’attivazione di una forma di “Partenariato Speciale Pubblico-Privato”, ai sensi dell’articolo 151, comma 3, del D.lgs 50/2016 s.m.i., per la gestione in concessione degli spazi al piano terreno di Palazzo Santa Croce e per la realizzazione degli allestimenti e adeguamenti funzionali alle attività, nell’ambito del Progetto Interreg Central Europe 2014-2020 n. CE1649 “ForHeritage – Excellence for integrated heritage management in central Europe” (CUP: B29D20000000006)

Con il presente Avviso pubblico il Comune di Cuneo, su direttiva approvata nella seduta della Giunta Comunale n. 2021043 del 02/09/2021, e della Determinazione Dirigenziale n. 1387 del 09/09/2021, con la quale è stato approvato lo schema del presente avviso con i relativi allegati, è alla ricerca di un operatore cui affidare, tramite accordo speciale di partenariato pubblico-privato, la gestione degli spazi al piano terreno di Palazzo Santa Croce, che costituiscono il sito pilota del progetto ForHeritage, con finalità di pubblica fruizione, valorizzazione e conservazione del bene individuato. A tal fine, il Comune di Cuneo

AVVISA

che i soggetti interessati possono presentare proposte di “Partenariato Speciale Pubblico-Privato” per la gestione in concessione di servizi culturali all’interno dei locali siti al piano terra del Palazzo Santa Croce e per la realizzazione degli allestimenti necessari e funzionali alla gestione stessa, in osservanza delle linee strategiche definite dall’Amministrazione comunale e dettagliate nell’allegata “Relazione illustrativa”. Le proposte dovranno concretizzarsi nella predisposizione di un dossier, corredato dei prescritti atti e documenti, di cui all’articolo 7.

Il presente avviso pubblico non ha natura di proposta contrattuale per cui l’Amministrazione comunale non assume alcun vincolo in ordine alla prosecuzione della procedura e, pertanto, i soggetti richiedenti non potranno vantare alcuna pretesa per il solo fatto di aver risposto al presente avviso.

ART. 1
FINALITA' DELL'ACCORDO

La finalità dell'accordo è quella di migliorare e potenziare la pubblica fruizione e la valorizzazione del sito, nel pieno e scrupoloso rispetto delle norme di tutela e conservazione del bene di cui all'articolo 20 e seguenti del D.lgs n. 42 del 2004. Gli obiettivi specifici che si intende raggiungere attraverso l'accordo in oggetto sono dettagliati nella "Relazione illustrativa" allegata al presente avviso.

ART. 2
AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

Comune di Cuneo, Settore Cultura, Attività Istituzionali Interne e Pari Opportunità, via Roma 28, 12100 Cuneo - C.F./P. IVA 00480530047.

Responsabile del procedimento: il Dirigente del Settore Bruno Giraud.

Il presente avviso, con i relativi allegati, è pubblicato integralmente all'Albo pretorio online e inserito nel sito web del Comune di Cuneo nella sezione "Bandi e gare di appalto" (<https://www.comune.cuneo.it/personale-socio-educativo-e-appalti/ufficio-appalti/bandi-e-gare-di-appalto/anno-2021.html>). Sarà inoltre pubblicato sul portale dell'Osservatorio Regionale dei contratti pubblici del Piemonte.

ART. 3
OGGETTO DELL'AVVISO

Il presente Avviso è volto a ricevere proposte relative alla gestione dei servizi culturali articolati secondo le aree di attività di cui alla "Relazione illustrativa" e alla realizzazione degli allestimenti necessari e funzionali alla gestione stessa, che l'Amministrazione intende affidare mediante ricorso a "Partenariato Speciale Pubblico-Privato" secondo il disposto dell'articolo 151, comma 3, del Codice.

Si sottolinea che le proposte progettuali dovranno prioritariamente descrivere le modalità di gestione e il programma di attività culturali e di servizi che si intendono avviare intendendo che la richiesta di esecuzione degli interventi materiali di allestimento dei locali ed eventuale adeguamento degli impianti e degli spazi è accessoria alla fornitura dei servizi.

Il proponente dovrà provvedere autonomamente a dotare i locali oggetto del presente avviso dei necessari arredi e attrezzature adeguate, funzionali e a norma di legge, atte alle attività che verranno svolte.

Ogni arredo, attrezzature, mobili, componentistica, reti impiantistiche varie e telematiche, e tutto quanto altro necessario allo svolgimento delle attività sarà a carico e spese del futuro concessionario, il quale ne disporrà a fine locazione. Ogni altra modifica e miglioria, così come quelle sopra descritte, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune e non potranno comunque dar luogo ad alcun onere per il Comune stesso.



ART. 4
CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE

Il corrispettivo a favore del concessionario è costituito esclusivamente dai proventi che derivano dalla gestione delle attività e dei servizi culturali, di attività complementari e accessorie e da eventuali sponsorizzazioni o proventi da istanze di finanziamento presentate a soggetti terzi.

ART. 5
AREE DI ATTIVITÀ PREVISTE PER GLI SPAZI OGGETTO DI CONCESSIONE

Alla luce della propria visione strategica, del quadro di contesto e dei criteri progettuali di cui alla “Relazione illustrativa” e a cui dovranno attenersi le proposte, il Comune di Cuneo ha preliminarmente definito, in forma esemplificativa e non esaustiva, una serie di aree di attività intorno alla quale potranno articolarsi i servizi offerti all’interno degli spazi del piano terreno di Palazzo Santa Croce oggetto del presente avviso. Tali categorie di attività sono disponibili all’allegata “Relazione illustrativa”.

È inteso che i proponenti potranno allargare o diversificare le aree di attività, pur nell’ambito di funzioni coerenti con il contesto a disposizione e con le linee guida formulate dal Comune di Cuneo.

ART. 6
SOGGETTI AMMESSI

L’avviso è aperto a tutti gli operatori economici di cui all’articolo 45 del Codice, anche in forma associata, che non si trovino nelle situazioni di esclusione di cui all’articolo 80 del Codice o definite da altre norme di legge vigenti.

Gli operatori economici dovranno inoltre essere in possesso dei seguenti requisiti:

- idoneità professionale consistente nell’iscrizione nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per attività inerenti l’affidamento;
- capacità tecniche e professionali, con il requisito di aver fornito nel triennio precedente, anche in favore di privato, almeno un servizio avente ad oggetto la gestione di un bene/sito culturale ai sensi dell’art. 83 del Codice.

ART. 7
CONTENUTI MINIMI DELLE PROPOSTE

Gli operatori economici interessati a presentare proposte in risposta al presente avviso dovranno produrre la seguente documentazione:

1. istanza di partecipazione secondo il “Modello di domanda di partecipazione” di cui all’allegato 4;



Settore Cultura, Attività Istituzionali interne e Pari Opportunità – Ufficio Sportello Europa

Via Santa Croce n. 6, 12100 Cuneo – Tel. 0171 444352

europa@comune.cuneo.it – www.comune.cuneo.it

2. il progetto di gestione e valorizzazione del bene, redatto nella forma di una relazione tecnico-descrittiva, che riporti la descrizione delle caratteristiche specifiche e i dettagli dei singoli servizi contenuti nella proposta e delle relative modalità di gestione, con eventuali offerte migliorative/aggiuntive rispetto a quelle minime indicate nella “Relazione illustrativa” allegata;
3. il progetto preliminare relativo agli interventi di allestimento funzionali al modello di gestione definito, nella forma di elaborati grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche degli interventi da realizzare e le relative stime economiche;
4. bozza di convenzione con particolare riferimento alle condizioni giuridiche ed economiche della concessione di servizi, con trasferimento del rischio operativo in capo al concessionario, come meglio stabilito all'articolo 3, comma 1, lettera zz), del D.lgs 50/2016;
5. Piano Economico Finanziario asseverato da professionista abilitato iscritto in apposito albo ovvero da istituto o altro soggetto giuridico esercitante da statuto o atto equivalente tale attività;
6. eventuale impegno di costituzione di RTI con l'indicazione dell'impresa mandataria e di quelle mandanti, nonché delle relative quote di partecipazione e delle prestazioni (o relative parti) che saranno eseguite dai singoli operatori riuniti;
7. ricevuta della presa visione del sopralluogo.

ART. 8 DURATA E CANONE ANNUO

Il Comune di Cuneo prevede l'affidamento in concessione degli spazi oggetto del presente Avviso per un periodo preliminarmente definito in un massimo di 20 anni. Nel rispetto dell'ordine di grandezza definito, le organizzazioni proponenti potranno elaborare proposte di convenzione per periodi più brevi, in ragione di specifiche necessità programmatiche e dell'equilibrio complessivo del Piano Economico Finanziario.

È richiesto al concessionario, da parte del Comune di Cuneo, il pagamento di un canone per l'utilizzo degli spazi oggetto di concessione pari a Euro 550,00 (cinquecentocinquanta/00) mensili, per un totale annuo di Euro 6.600,00 (seimilaseicento/00).

Considerata la situazione di disagio economico per gli esercenti connessa all'emergenza da Covid-19, in analogia con le scelte già effettuate dall'Amministrazione comunale per la rinegoziazione dei contratti in essere, per i primi 3 anni il canone di affitto – così come determinato in sede di gara – è ridotto del 30%. Tale agevolazione potrà essere ulteriormente prorogata per uno o più anni successivi, a discrezione dell'Amministrazione comunale, in conseguenza del perdurare dello stato pandemico o per altre condizioni straordinarie connesse allo stesso.

Si precisa inoltre che, in caso di indizione della gara, l'aggiudicatario dovrà presentare cauzione definitiva pari al 10% dell'importo contrattuale, ai sensi dell'articolo 103 del Codice, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse.



È inoltre previsto che ogni spesa connessa alla gestione ordinaria dei luoghi – ivi inclusi i costi per utenze, energia, pulizia, manutenzione ordinaria, oneri, ecc. – siano da intendersi in capo all'organizzazione concessionaria.

ART. 9 TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Gli operatori economici interessati potranno far pervenire la propria proposta, secondo le modalità previste all'interno del presente avviso e nella forma specificamente definita all'interno del precedente articolo 7, tramite posta elettronica certificata (PEC) esclusivamente all'indirizzo protocollo.comune.cuneo@legalmail.it non oltre le ore 12:00 del 16/11/2021, con il seguente oggetto: "Partenariato Speciale Pubblico-Privato, ai sensi dell'articolo 151, comma 3, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, per la gestione in concessione degli spazi al piano terreno di Palazzo Santa Croce e per la realizzazione degli allestimenti e adeguamenti funzionali alle attività-Proposta progettuale da destinare all'Ufficio Sportello Europa".

Non saranno prese in esame proposte pervenute con termini e modalità diverse rispetto a quanto definito all'interno del presente articolo 9.

ART. 10 INDIVIDUAZIONE DEL PROPONENTE

Decorso il termine di pubblicazione indicato, il Comune di Cuneo potrà avviare la fase di negoziazione del contratto con i proponenti, nel rispetto dei principi di imparzialità e di parità di trattamento fra gli operatori, applicando, nel caso di più proposte, i seguenti criteri di valutazione.

	CRITERI DI VALUTAZIONE	Punti massimi attribuibili
1	Qualità della proposta progettuale	50
1.1	Coerenza della proposta con gli obiettivi del Comune di Cuneo	20
1.2	Adeguatezza della proposta culturale in relazione al contesto cittadino e territoriale di riferimento	10
1.3	Efficacia ed economicità del piano di gestione previsto	10
1.4	Innovatività della proposta progettuale e delle attività ivi previste	5
1.5	Cantierabilità delle proposte e assenza di elementi ostativi alla loro realizzazione	5
2	Solidità e livello di dettaglio della bozza di convenzione	15
2.1	Coerenza degli elementi della bozza di convenzione con il progetto di valorizzazione del bene	10
2.2	Livello di dettaglio della bozza di convenzione	5
3	Esperienza nella gestione di servizi analoghi	10
3.1	Qualità dell'esperienza nella gestione di servizi analoghi all'interno di beni culturali di proprietà pubblica e rispondenza all'oggetto dell'affidamento	5



3.2	Qualità dell'esperienza nella gestione di servizi analoghi in altri contesti e rispondenza all'oggetto dell'affidamento	5
4	Solidità del Piano Economico Finanziario	10
5	Offerta migliorativa rispetto al canone di locazione definito nell'Avviso	5
6	Adeguatezza, efficacia e funzionalità degli interventi materiali descritti all'interno del progetto preliminare	10
6.1	Qualità degli interventi di allestimento previsti	5
6.2	Coerenza degli allestimenti previsti rispetto al progetto di valorizzazione del bene e ai servizi ivi contenuti	5
	TOTALE	100

I criteri saranno applicati da una Commissione, composta da tre membri, appositamente nominata a seguito della presentazione delle offerte.

A seguito della valutazione comparativa delle proposte pervenute saranno richieste integrazioni e/o modifiche, se ritenute utili alla maggiore aderenza delle stesse agli intendimenti strategici e alle necessità attuative dell'Amministrazione riguardo i locali oggetto di concessione, e individuato il Promotore. Dette modifiche e/o integrazioni potranno riverberarsi anche sul Piano Economico Finanziario presentato a corredo delle proposte, che dovrà essere adeguato in funzione delle richieste avanzate dal soggetto proponente prima dell'eventuale avvio della procedura di gara. Si procederà alla valutazione anche nel caso di presentazione di una sola proposta ed alla conseguente individuazione del Promotore se l'unica proposta sarà ritenuta di pubblico interesse.

L'Amministrazione potrà, se lo riterrà necessario, contattare tutti gli operatori economici che presenteranno la proposta per richiedere chiarimenti nel rispetto dei principi di par condicio e trasparenza.

Con il presente Avviso, non è indetta alcuna procedura ad evidenza pubblica di affidamento di appalto e/o concessione. Il Comune di Cuneo si riserva, in ogni caso, di:

1. sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso;
2. non procedere all'indizione della successiva procedura ad evidenza pubblica di cui all'articolo 151, comma 3, del D.lgs n. 50/2016.

La presentazione della proposta non fa sorgere alcun diritto al compenso e/o al ristoro per le prestazioni compiute e le spese sostenute dagli operatori economici che rispondano al presente avviso (quali, a titolo meramente esemplificativo, gli studi e i progetti presentati dagli operatori interessati). Non fa sorgere, inoltre, alcun diritto in ordine alla gestione dei servizi oggetto della proposta presentata dagli operatori partecipanti.



ART. 11 SOPRALLUOGO

Gli operatori economici interessati alla formulazione di proposte sono obbligatoriamente tenuti a concordare con il Comune di Cuneo un sopralluogo finalizzato alla piena presa di conoscenza dei luoghi oggetto di intervento e di concessione e alla definizione di una proposta tecnica ed economica che tenga conto di tutte le caratteristiche, fisiche, tecniche, di conservazione, ecc. degli stessi. La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura.

La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) protocollo.comune.cuneo@legalmail.it con il seguente oggetto: "Partenariato Speciale Pubblico-Privato, ai sensi dell'Art. 151 comma 3 del D.lgs 50/2016 e s.m.i., per la gestione in concessione degli spazi al piano terreno di Palazzo Santa Croce e per la realizzazione degli allestimenti e adeguamenti funzionali alle attività- Richiesta di sopralluogo da destinare all'Ufficio Sportello Europa". La richiesta deve riportare i seguenti dati dell'operatore economico: nominativo del proponente; recapito telefonico; indirizzo e-mail; nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

La suddetta richiesta dovrà essere inviata entro le ore 12:00 del giorno 02/11/2021. Data, ora e luogo del sopralluogo sono comunicati ai concorrenti con almeno 3 giorni di anticipo.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più partecipanti. Il Comune di Cuneo rilascia attestazione di avvenuto sopralluogo.

In caso di raggruppamento temporaneo o altre forme di aggregazione di operatori previste dal codice, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega del mandatario/capofila.

In caso di raggruppamento temporaneo o altre forme di aggregazione di operatori previste dal D.lgs 50/2016 non ancora costituite, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega di tutti detti operatori.

ART. 12 CHIARIMENTI

È possibile ottenere chiarimenti in merito alla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) protocollo.comune.cuneo@legalmail.it entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 02/11/2021 indicando il seguente oggetto: "Partenariato Speciale Pubblico-Privato, ai sensi dell'articolo 151, comma 3 del D.lgs 50/2016 e s.m.i., per la gestione in concessione degli spazi al piano terreno di Palazzo Santa Croce e per la realizzazione degli allestimenti e adeguamenti funzionali alle attività- Richiesta chiarimenti da destinare all'Ufficio Sportello Europa".

Ai sensi dell'art. 74 del Codice, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno 6 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, all'indirizzo email indicato nella richiesta e mediante pubblicazione in forma anonima all'indirizzo internet <https://www.comune.cuneo.it/personale-socio-educativo-e-appalti/ufficio-appalti/bandi-e-gare-di-appalto/anno-2021.html>.

Ulteriori informazioni e chiarimenti, esclusivamente riguardanti gli aspetti procedurali, possono essere richiesti al seguente indirizzo di posta elettronica: europa@comune.cuneo.it entro e non oltre 15 giorni lavorativi antecedenti il termine ultimo per la presentazione delle proposte.

ART. 13 TUTELA DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.lgs. 196 del 30 giugno 2003 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito del procedimento.

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 (di seguito "GDPR 2016/679"), recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti relativamente al trattamento dei dati personali, si informa che i dati personali forniti saranno trattati nel rispetto della normativa richiamata e degli obblighi di riservatezza cui è tenuto il Comune di Cuneo. L'informativa specifica inerente il trattamento dei suoi dati riguardo al presente procedimento può essere visionata sul sito internet alla pagina www.comune.cuneo.it/privacy.html, dove sono presenti i link alle varie attività.

ART. 14 ALLEGATI AL PRESENTE AVVISO

1. Planimetria generale degli spazi di Palazzo Santa Croce oggetto del presente Avviso (in formato .pdf e .dwg);
2. Documentazione fotografica
3. "Relazione illustrativa"
4. "Modello di domanda di partecipazione"

Cuneo, 15 settembre 2021

IL DIRIGENTE
del Settore Cultura, Attività Istituzionali
Interne e Pari Opportunità

Bruno Giraudò