



Area Infanzia, Istruzione, Giovani
U.O. Qualificazione e Politiche Giovanili

in pubblicazione sul sito internet del Comune di Ravenna dal 03/06/2019

Termine ultimo per la ricezione delle richieste ad essere invitati: ore 12,00 del 23/06/2019

Indagine di mercato finalizzata all'individuazione di operatori economici interessati alla conclusione di un CONTRATTO DI PARTERNARIATO PUBBLICO PRIVATO AVENTE AD OGGETTO LA GESTIONE DI UN COWORKING E LA REALIZZAZIONE DI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN RAVENNA VIA SANT'AGATA - PERIODIO 2019-2024

Con il presente avviso l'U.O. Qualificazione e Politiche Giovanili, ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. b) del D. Lgs. 50/2016 e dalle Linee Guida n.4 dell'Autorità Nazionale Anticorruzione recanti "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi degli operatori economici" approvate con delibera di Consiglio della stessa Autorità n. 206 del 18/3/2018 (in particolare punti 5.1.4 e 5.1.5), in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 1354 del 28/05/2019, rende noto che intende procedere alla realizzazione del partnernariato in oggetto mediante procedura negoziata fondata sul criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ex art. 95 del D.Lgs. 50/2016.

Premesse

- la legge regionale 28 luglio 2008 n. 14 "Norme in materia di politiche per le giovani generazioni" e successive modificazioni ed integrazioni, di seguito indicata come L.R. 14/08 e ss. mm. prevede in particolare all'art. 40 "Interventi di promozione culturale" e nello specifico i commi 4 e 6, prevedono che la Regione sostenga le produzioni culturali dei giovani nei diversi ambiti e discipline artistiche; assicuri ad essi un ambiente culturale aperto all'innovazione nelle sue diverse espressioni; garantisca un contesto favorevole alla ricerca e allo sviluppo della progettualità, della creatività e della professionalità dei giovani, anche attraverso la messa a disposizione di strumenti per creare reti sociali, e favorisca l'incontro tra produzione artistico-creativa dei giovani e mercato; supporti e incentivi la creazione di reti di giovani artisti e ne favorisca gli scambi a livello regionale, nazionale e internazionale; sostenga e valorizzi i progetti promossi a questo scopo dagli enti locali, e in collaborazione tra soggetti pubblici e privati e a livello territoriale; promuova la conoscenza sulla presenza e le attività dei giovani artisti sul territorio regionale, anche attraverso la realizzazione di archivi inerenti le diverse discipline;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 69808/190 del 12/05/2015, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Ravenna ha avviato un'esperienza sperimentale di coworking denominato "CRE.S.CO " (CREative Social CO-working), a supporto dell'impresa sociale e dell'industria creativa, presso un immobile di proprietà comunale ora in dismissione;
- in considerazione del positivo riscontro del servizio in termini di partecipazione e di qualità dei progetti realizzati, si è ritenuto di proseguire l'attività di coworking reperendo altra sede idonea ad accogliere il coworking.

Descrizione del servizio

Il Comune di Ravenna è proprietario di una porzione di fabbricato di tipologia condominiale sito a Ravenna, via Sant'Agata n. 36, censito al NCEU Ravenna, foglio 78, mappale 853, sub. 57 che si intende destinare all'accoglienza e alla promozione di attività e progetti di lavoro condiviso organizzati in coworking.

L'appartamento di complessivi mq. 145 è composto da 7 (sette) locali destinati ad uffici, 2 (due) bagni, corridoio ed ingresso.

L'immobile viene consegnato con arredi di massima, dotazioni strumentali e attrezzature di proprietà

del Comune di Ravenna, risultanti da apposito inventario, agli atti dell'Ufficio e disponibile per la presa visione.

Le attività del gestore dovranno strutturarsi in:

- **Gestione dello spazio:** conduzione e custodia dello spazio, idonee a mantenere un congruo livello di decoro; gestione delle prenotazioni delle scrivanie, delle sale comuni, degli spazi concessi in uso temporaneo, costruzione e co-gestione insieme ai coworkers del calendario degli spazi e delle postazioni, nonché dell'archivio della modulistica relativa ai documenti di accesso al servizio;
- **Coordinamento:** attività di gestione dei contatti con la Amministrazione comunale attraverso incontri e riunioni periodici, nonché attività di facilitazione dei contatti tra coworkers ed amministrazione stessa;
- **Facilitazione e animazione:** favorire la cooperazione fra i coworkers attraverso attività specifiche come incontri, workshop e giornate dedicate; facilitazione della gestione dello spazio e delle sue attività come condivisa e co- progettata insieme agli utilizzatori della struttura.
- **Gestione della rete e degli accessi internet:** collaborazione con l'U.O. Sistemi informativi, territoriali ed informatici per ciò che riguarda le procedure d'uso e di sicurezza della rete informatica.
- **Incasso, riscossione e fatturazione delle tariffe:** gli introiti derivanti dall'incasso delle tariffe dovranno essere trimestralmente rendicontati al Comune di Ravenna con apposito documento contabile ed essere integralmente destinati a lavori di adeguamento, manutenzione ordinaria, rifunzionalizzazione dello spazio, all'acquisto di attrezzature tecniche, dotazioni tecnologiche o arredi. I beni acquistati resteranno di proprietà del Comune di Ravenna che provvederà ad inventarli. Qualora non ricorra la necessità di investimento su opere, lavori e/o acquisto bene le tariffe dovranno essere utilizzate per fare fronte ad interventi di manutenzione ordinaria o fornitura di servizi destinati ai coworkers.

Si precisa che attualmente le tariffe per l'utilizzo delle postazioni risultano istituite con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32883/33 del 03/03/2016 e fissate con deliberazione di G.C. n. 54277/126 del 15/03/2016, riportate nell'allegato tariffario unito al presente avviso. L'Amministrazione Comunale si riserva l'adeguamento delle tariffe prevedendo un aumento non superiore al 30% degli importi fissati.

- **Lavori di adeguamento, rifunzionalizzazione e manutenzione straordinaria dello spazio**

L'immobile, per poter accogliere un progetto di coworking, abbisogna di alcuni lavori di adeguamento e di rifunzionalizzazione. A tale fine il Comune di Ravenna verserà al gestore, dopo la fine lavori ed alla positiva verifica / collaudo degli stessi, un contributo una tantum, il cui importo al netto dell'IVA non potrà essere superiore ad € 20.000,00. E' ammesso un anticipo del contributo secondo disposizione di legge. L'importo del predetto contributo sarà commisurato all'effettiva spesa sostenuta dal gestore per la realizzazione dei lavori.

A seguito di aggiudicazione, in esito alla successiva procedura negoziata, il gestore dovrà eseguire i lavori direttamente – qualora in possesso dei requisiti di qualificazione previsti dalla vigente normativa - oppure individuando imprese qualificate all'esecuzione dei lavori stessi. In ogni caso l'esecutore dei lavori dovrà sviluppare il relativo progetto sempre in conformità delle normative di legge. In quest'ultimo caso lo stesso gestore dovrà dichiarare che, in qualità di stazione appaltante, si impegna ad affidare i lavori ai sensi del Codice dei contratti e della vigente normativa in materia.

Prima dell'inizio della esecuzione dei lavori, il gestore dovrà presentare il progetto esecutivo e sottoporlo all'approvazione della Amministrazione Comunale.

Sopralluogo

L'operatore economico che intende presentare offerta potrà effettuare un sopralluogo da concordarsi con l'Ufficio Politiche Giovanili del Comune di Ravenna, previo appuntamento telefonico o richiesta inviata via mail ai seguenti recapiti: tel: 0544 482053/482515 mail: giovani@comune.ra.it

Durata del partenariato

La durata del partenariato oggetto del presente avviso è di cinque anni e decorre presuntivamente dalla data del **01/08/2019** o dalla diversa data del verbale di avvio dell'esecuzione. In caso di necessità, il gestore dovrà assicurare la gestione in proroga, per un periodo di tempo necessario all'espletamento

delle procedure di gare per l'affidamento del servizio per un periodo massimo di sei mesi oltre la scadenza contrattuale.

Importo presunto

Sulla base della stima di rapporto tra costi e ricavi e in considerazione dei limiti imposti alla libera gestione imprenditoriale dello spazio in vista delle finalità pubbliche connesse alla sua gestione, il Comune di Ravenna riconosce un canone annuo per la gestione stimato in **euro 20.000,00** al netto dell'IVA, da sottoporre a ribasso, oltre al contributo una tantum pari ad un massimo di 20.000,00 euro

Modalità di affidamento

I servizi oggetto della presente concessione sono riconducibili al **CPV 79410000-1 "Servizi di consulenza commerciale e gestione"** il cui valore sopra determinato non supera la soglia comunitaria ai sensi dell'art 35 comma 1 lett d) del D. lgs. 50/2016

La procedura di scelta del contraente viene disciplinata dal combinato disposto dell'art. 36 (Contratti sotto soglia) e art. 62. (Procedura competitiva con negoziazione) del D.Lgs. 50/2016, preceduta dalla presente indagine di mercato.

Requisiti: possono presentare istanza di invito gli operatori economici singoli o in forma associata, in possesso dei requisiti sotto indicati:

- insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016 espressamente riferite alla associazione/società/impresa e a tutti i soggetti indicati nella medesima norma;
- insussistenza delle condizioni di cui all'art 53, comma 16-ter, D.lgs. n. 165/2001 o di altre situazioni che, ai sensi della normativa vigente, determinino ulteriori divieti a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- **iscrizione al registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura** della Provincia in cui l'impresa ha sede, ovvero in analogo registro dello Stato di appartenenza (all. XI C del Codice dei Contratti). Nel caso di **organismo non tenuto all'obbligo di iscrizione in C.C.I.A.A.**, dichiarazione del legale rappresentante resa in forma di autocertificazione ai sensi del d.p.r. 445/2000, con la quale si dichiara l'insussistenza del suddetto obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A. e copia dell'Atto Costitutivo e dello Statuto;

relativamente alle prestazioni oggetto dell'affidamento:

- **avere maturato precedenti esperienze nella gestione di spazi di coworking, nel triennio precedente (alla data presentazione della domanda) per almeno €. 40.000,00 al netto dell'IVA.**

I requisiti professionali e i servizi svolti dovranno essere documentati in sede di aggiudicazione definitiva della gara.

N.B. Il presente avviso ha valenza di indagine di mercato e pertanto non costituisce obbligo per l'Amministrazione procedere allo svolgimento della successiva procedura negoziata.

MODALITA' DI INOLTRO DELLE RICHIESTE DI INVITO ALLA SUCCESSIVA GARA:

Gli operatori economici interessati alla procedura di selezione in oggetto potranno avanzare, **esclusivamente mediante posta elettronica certificata**, specifica richiesta ad essere invitati recante in oggetto la dicitura "RICHIESTA DI INVITO PROCEDURA NEGOZIATA PARTERNARIATO PUBBLICO PRIVATO PER LA GESTIONE DI UN COWORKING", al seguente indirizzo: comune.ravenna@legalmail.it

Alla richiesta di invito dovrà essere allegato uno studio di fattibilità relativo ai lavori di rifunzionalizzazione dello spazio.

Tale richiesta dovrà pervenire perentoriamente **entro il giorno 23/06/2019 alle ore 12,00.**

Il recapito tempestivo della PEC rimane ad esclusivo rischio dei mittenti non assumendosi, la stazione appaltante, la responsabilità per ritardi dovuti a disservizi di qualunque natura.

Informazioni: per informazioni o chiarimenti è possibile contattare Ufficio Qualificazione e Politiche Giovanili tel. 0544/482053 e-mail: giovani@comune.ra.it

Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati personali avverrà ai sensi del GDPR 679/2016 anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento oggetto della presente indagine.

Responsabile del Procedimento: dott. ssa Laura Rossi – Dirigente U.O. Qualificazione e Politiche Giovanili.

Ravenna, 28/05/2019

La Dirigente
dott.ssa Laura Rossi