



**COMUNE DI MATERA**  
*Città dei Sassi*



**SERVIZIO CULTURA-TURISMO**

**COMUNE DI MATERA**

**Provincia di MATERA**

**Codice Fiscale e P. IVA n. 8000 287 077 4**

**BANDO DI GARA**

**PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE PER LA GESTIONE DEL CENTRO PER LA  
CREATIVITA’ PRESSO L’IMMOBILE CASA CAVA DEL COMUNE DI MATERA  
NELL’AMBITO DEL PROGETTO REGIONALE “VISIONI URBANE”  
CIG N. 2863810AC3**

Sono documenti di gara allegati al presente bando al fine di costituirne parte integrante e sostanziale :

All. A) Capitolato speciale di gara.

All. B) Documento Strategico Visioni Urbane.

All. C) Planimetria immobile e progetto di ristrutturazione realizzato nell’ambito del progetto Visioni Urbane.

All. D) Elenco descrittivo impianti, arredi ed attrezzature del Centro della creatività CASA CAVA.

All. E) Piano di start-up delle attività sostenibili del Centro della creatività CASA CAVA.

All. F) Formulário offerta tecnica

Modulistica:

1. Check list
2. Domanda di partecipazione per soggetto concorrente singolo (MODELLO A1)
3. Domanda di partecipazione per raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti già costituiti (MODELLO A2)
4. Domanda di partecipazione per raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti non ancora costituiti (MODELLO A3)
5. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciata ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R.445/2000.
6. Dichiarazione di presa visione dell’immobile (MODELLO C)
7. Offerta Economica (MODELLO D)

In esecuzione della Deliberazione di G.C. n. 86 del 24.02.2011, e della Determinazione Dirigenziale di indizione gara n. 193 del 27.06.2011, ed in ottemperanza della Convenzione tra Regione Basilicata e Comune di Matera dell' 11.03.2009 inerente l'Accordo di Programma Quadro "Lavoro e politiche sociali"- Azione "Recupero e rifunzionalizzazione di immobili da destinare a Centri per la creatività" (ex Delibera CIPE 35/2005), repertoriata con n.10598 e del successivo Addendum sottoscritto in data 04.02.2011 .

### **SI RENDE NOTO**

che per la concessione del servizio in oggetto è indetto esperimento di gara per l'individuazione del contraente secondo i criteri di seguito indicati.

### **ENTE APPALTANTE**

Comune di MATERA, Via ALDO MORO– c.a.p. 75100 Prov. MT – Tel. 0835 241260 271 - Fax 0835 241507. Sito internet. [www.comune.mt.it](http://www.comune.mt.it)

### **OGGETTO DI GARA**

La gara ha per oggetto l'affidamento in gestione del Centro per la Creatività da realizzarsi nell'immobile Casa Cava ubicato al Rione San Biagio nel Sasso Barisano, ai sensi del progetto "*Visioni Urbane*" elaborato dalla Regione Basilicata e dal Dipartimento per le Politiche di Sviluppo del Ministero per lo Sviluppo Economico, ammesso dalla Regione Basilicata a finanziamento mediante gli strumenti finanziari della delibera CIPE 35/2005 nell'ambito dell'APQ "*Lavoro e Politiche Sociali*".

Il servizio di gestione deve garantire l'attuazione di un Piano di attività e servizi multidisciplinare nei vari settori della creatività, che il soggetto aggiudicatario può realizzare direttamente e/o in collaborazione con altri soggetti in modo economicamente e finanziariamente sostenibile e consentendo una fruizione del Centro quanto più ampia possibile, in linea con le finalità pubbliche previste nel Documento Strategico Visioni Urbane e nel Capitolato d'oneri allegati al presente bando, che ne costituiscono parte integrante.

**CIG: 2863810AC3**

**FORMA DELL'APPALTO:** concessione di servizio ex art. 30 D.Lgs. 163/2006.

### **DURATA**

La durata dell'affidamento è di anni 6 (sei), decorrente dalla data di consegna dell'immobile, con facoltà per il Comune di Matera di rinnovare il contratto, per un ulteriore periodo di 6

anni, alle stesse condizioni previste dal presente capitolato ma senza alcun corrispettivo a carico della stazione appaltante, valutata l'efficacia della gestione e acquisita la disponibilità del concessionario ai fini della realizzazione degli adempimenti necessari alla gestione successiva. In mancanza di rinnovo, il contratto cesserà di avere effetto alla scadenza del periodo contrattuale pattuito.

### **CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE A BASE DI GARA**

Il corrispettivo della concessione del servizio di gestione è determinato a base d'asta in € ottantottomila (**€88.000,00**) oltre IVA, se dovuta, salvo quanto effettivamente dovuto a seguito del ribasso d'asta. Tale importo deriva per €80.000,00, oltre IVA, se dovuta, da finanziamenti della Regione Basilicata e per la restante parte di €8.000,00, oltre IVA, se dovuta, da finanziamenti del Comune di Matera. Tale importo è vincolato alla realizzazione del programma delle attività e dei servizi oggetto dell'offerta.

E' onere dell'affidatario del servizio, in coerenza con l'offerta tecnica presentata, acquisire ulteriori ricavi rispetto al corrispettivo del presente appalto al fine di garantire l'equilibrio della gestione, nella considerazione che il corrispettivo della concessione del servizio per lo start-up del centro è finanziato solamente per i primi tre anni di attività

### **MODALITA' DI FINANZIAMENTO E DI PAGAMENTO DEI CORRISPETTIVI**

L'intervento per la realizzazione del Centro per la Creatività presso l'immobile del Comune di Matera è finanziato in parte con contributo regionale per l'attuazione del programma regionale "Visioni Urbane" nell'ambito dell'APQ "*Lavoro e Politiche Sociali*", ai sensi della Delibera CIPE 35/2005.

Tale intervento contribuisce alla creazione di una Rete regionale di Centri per la Creatività, le cui finalità sono indicate nel Documento Strategico Visioni Urbane, allegato B del bando di gara, di cui costituisce parte integrante e sostanziale.

I pagamenti del corrispettivo -calcolati sull'importo effettivamente dovuto a seguito del ribasso d'asta- saranno così suddivisi:

- Anticipo pari al 30 %, oltre I.V.A., all'inizio delle attività, previa presentazione della fattura;
- 20%, oltre I.V.A., per il primo anno di gestione, previa presentazione entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello di avvio delle attività del rapporto di rendicontazione tecnica-finanziaria;
- 25% , oltre I.V.A., per i successivi 2 anni di gestione, previa presentazione del rapporto di rendicontazione tecnica-finanziaria delle attività entro il 31 gennaio dell'anno successivo.

## **LUOGO PER L'ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO**

Il servizio verrà espletato presso la Casa Cava, ubicata al Rione San Biagio nel Sasso Barisano del Comune di Matera.

## **SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA. REQUISITI MINIMI DI IDONEITÀ PER PARTECIPARE ALLA GARA.**

Possono partecipare alla gara i soggetti indicati nell'art. 5 del Capitolato speciale di appalto per la gestione.

I soggetti dei paesi appartenenti all'Unione Europea, dovranno proporre documentazione conforme alle normative vigenti nei rispettivi Paesi, idonea a dimostrare il possesso di tutti i requisiti prescritti per la qualificazione e partecipazione dei soggetti italiani alla gara e fatto salvo il disposto dell'art. 38, comma 5, D. Lgs. n. 163/2006.

## **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione avverrà mediante PROCEDURA APERTA da esperirsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 12.04.06 n. 163, valutata secondo le specifiche indicate nell'art. 7 del Capitolato.

L'aggiudicazione dichiarata in sede di gara con individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa è condizionata e provvisoria. L'aggiudicazione diventa definitiva soltanto ad intervenuta esecutività del provvedimento dirigenziale di approvazione delle operazioni di gara e previa verifica del possesso dei requisiti di ordine generale e di idoneità professionale previsti dagli artt. 38 e 39 del D. Lgs. n. 163/2006 e dalle altre disposizioni di legge e regolamentari. Nel caso in cui tale verifica non dia esito positivo, la stazione appaltante procederà alla conseguente eventuale nuova aggiudicazione provvisoria, oppure a dichiarare non aggiudicata la gara.

## **NORME DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Per partecipare alla gara, i concorrenti dovranno far pervenire l'offerta in un plico sigillato al Comune di Matera, a mezzo raccomandata (del servizio postale, posta celere o mediante agenzia di recapito) o mediante la consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune, entro e non oltre le ore 12,30 del 60° giorno successivo alla data di pubblicazione del bando all'Albo Pretorio Comunale.

Il plico dovrà essere debitamente sigillato con nastro adesivo o ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà indicare il mittente e dovrà essere indirizzato al Comune di Matera, riportante la seguente indicazione: "Offerta per la gara relativa all'affidamento in gestione del Centro per la Creatività presso l'immobile Casa Cava, ubicato al Rione San Biagio nel Sasso Barisano del Comune di Matera nell'ambito del progetto regionale "Visioni Urbane".

Per le associazioni temporanee di imprese il mittente dovrà indicare sul plico tutte le ditte raggruppate oltre la capogruppo, anche al fine di permettere preventivamente la verifica di un eventuale conflitto d'interesse con la Commissione di gara.

Non farà fede la data del timbro postale.

**Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Il mancato recapito del plico entro il termine innanzi fissato (giorno e ora), ovvero il recapito del plico stesso privo di una delle prescrizioni innanzi indicate (chiuso, controfirmato, sigillato) comporta l'esclusione dalla gara.**

In presenza di una sola offerta si procederà ugualmente all'aggiudicazione, sempre che l'Amministrazione Comunale ritenga valida la proposta progettuale e congruo il prezzo offerto.

Il predetto plico dovrà contenere n. 3 buste separate, ciascuna delle quali dovrà essere chiusa, sigillata (con nastro adesivo o ceralacca) e controfirmata sui principali lembi di chiusura per garantirne l'integrità recante l'indicazione del rispettivo contenuto:

Busta A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Busta B – OFFERTA TECNICA

Busta C – OFFERTA ECONOMICA

**Nella prima busta contrassegnata con la lettera A)** dovranno essere inseriti, oltre ai documenti previsti dall'art. 6 del Capitolato, la domanda con la quale si richiede di essere ammessi alla gara, firmata dal legale rappresentante del concorrente, e con indicazione esatta del domicilio eletto ai fini di tutte le comunicazioni,.

Per le associazioni temporanee di imprese (ATI) non ancora costituite, la domanda dovrà essere firmata da tutti i soggetti raggruppati con indicazione espressa del soggetto qualificato capogruppo e dovrà contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, le stesse conferiranno mandato collettivo speciale al soggetto qualificato come capogruppo.

I partecipanti dovranno prendere visione dell'immobile destinato a Centro per la Creatività e inserire nella busta contrassegnata con la lettera A l'apposita dichiarazione di presa visione firmata dal legale rappresentante.

La copia del documento di riconoscimento del/dei firmatario/i la domanda dovrà essere in corso di validità.

In caso di procuratore, deve essere allegata anche copia semplice della procura.

In luogo della dichiarazione sostitutiva è ammessa la presentazione di copie autenticate ai sensi di legge delle certificazioni richieste e, comunque, a tale riguardo, l'Amministrazione si riserva di chiedere all'aggiudicataria, la presentazione, delle certificazioni in originale.

**Nella seconda busta contrassegnata con la lettera B)** dovranno essere inseriti i documenti previsti all'art. 6 del Capitolato.

L'OFFERTA TECNICA, deve essere sottoscritta dal legale rappresentate del concorrente e redatta, a pena di esclusione, utilizzando obbligatoriamente il formulario di cui all'allegato F del bando, di cui fa parte integrante e sostanziale.

Per associazioni temporanee di imprese (ATI) o consorzi, ciascun soggetto raggruppato dovrà altresì sottoscrivere l'offerta tecnica secondo quanto previsto dall'art. 37 del D.L.gs 163/2006 specificando le parti del servizio assunte dai singoli operatori.

**Nella terza busta contrassegnata con la lettera C)** dovranno essere inseriti i documenti previsti dall'art. 6 del Capitolato.

L'OFFERTA ECONOMICA, in competente bollo, consiste nella somma disponibile per assicurare al concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico - finanziario della gestione del Centro in relazione alla qualità del servizio da prestare, fermo restando che la controprestazione principale a favore del concessionario consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio, compatibilmente con le finalità pubbliche del Centro.

Non è attribuito alcun punteggio all'eventuale offerta pari o superiore al massimo previsto di €88.000,00, oltre IVA.

L'offerta deve essere indicata oltre che in cifre anche in lettere. In caso di divergenza tra le due indicazioni, sarà ritenuta valida quella più favorevole per l'Amministrazione e si intende IVA esclusa.

Per i raggruppamenti temporanei di concorrenti, ciascuna ditta raggruppata dovrà altresì sottoscrivere l'offerta economica secondo quanto previsto dall'art. 37 del D.L.gs 163/2006.

#### **CAUZIONE PROVVISORIA**

Il concorrente deve costituire cauzione provvisoria di € 1.760,00 pari al 2% dell'importo a base d'asta, ai sensi dell'art. 75, del D. Lgs. 163/2006, in contanti o in titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato oppure mediante fideiussione bancaria oppure fideiussione assicurativa oppure fideiussione rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco

speciale di cui all'art. 107 D. Lgs. 01/09/1993 n. 385 e in possesso di apposita autorizzazione rilasciata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, in originale e valida per almeno 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La fideiussione bancaria o assicurativa o dell'intermediario finanziario dovrà, **a pena di esclusione**, contenere tutte le clausole di cui al comma 4 dell'art. 75 del D. Lgs. n. 163/2006.

La cauzione provvisoria, anche se costituita in contanti o in titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato, dovrà essere accompagnata, **pena l'esclusione**, dall'impegno di un fideiussore (banca, assicurazione o intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/1993) a rilasciare, in caso di aggiudicazione, la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'art. 113 D. Lgs. n. 163/2006 (garanzia definitiva).

Le fideiussioni e le polizze di cui sopra dovranno essere redatte, **pena l'esclusione**, secondo lo Schema Tipo 1.1 e la relativa Scheda Tecnica 1.1 di cui al Regolamento approvato con Decreto Ministero Attività Produttive n. 123 del 12/03/2004 pubblicato sulla G.U. n. 109 dell'11/05/2004, con l'integrazione prevista dall'art. 75, comma 4, del D. Lgs. n. 163/2006 (rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, C.C.).

In caso di raggruppamento temporaneo costituito o da costituirsi, la cauzione provvisoria in contanti o in titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato dovrà essere prodotta dal capogruppo o dal soggetto individuato come futuro capogruppo e il predetto impegno incondizionato rilasciato dal fideiussore deve contenere indicazione espressa dei nominativi del capogruppo e degli altri componenti il raggruppamento.

**La mancanza della garanzia fideiussoria per l'importo ed i contenuti prescritti comportano l'esclusione del concorrente dalla gara.**

L'aggiudicatario deve prestare cauzione definitiva nella misura e nei modi previsti dall'art. 113 del D.Lgs. n. 163/2006.

La cauzione definitiva dovrà essere conforme a quanto previsto dai commi 1 e 2 dell'art. 113 del D. Lgs. n. 163/2006.

## **PROCEDURA DI GARA E AGGIUDICAZIONE**

La Gara avrà luogo presso l'Ufficio del Dirigente del Servizio Cultura del Comune di Matera in via Aldo Moro

Responsabile unico del procedimento è Dirigente del Servizio Cultura Dott.ssa Maria Giovinazzi.

L'apertura delle offerte, la valutazione della documentazione richiesta e la valutazione dell'offerta qualitativa ed economica avverranno ad opera della Commissione giudicatrice,

che inizierà i lavori in seduta aperta alle concorrenti interessate entro n. 10 giorni successivi alla scadenza del termine previsto dal presente bando.

La Commissione valutatrice di gara sarà formata da tre componenti, di cui uno da individuarsi da parte del Comune; uno da individuarsi da parte della Regione; uno da individuarsi come esperto esterno nelle materie oggetto dell'affidamento.

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del Dlgs 163/2006, da valutarsi secondo i criteri stabiliti nel capitolato allegato al presente.

Chiunque potrà assistere alla gara, ma soltanto i legali rappresentanti dei concorrenti o altri soggetti da questi formalmente delegati potranno formulare dichiarazioni da risultare a verbale.

La Commissione, ai fini della aggiudicazione provvisoria, procederà in seduta pubblica all'apertura del plico A) di ciascuna offerta, previa verifica dell'integrità dei sigilli esterni, accertando l'esistenza dei documenti richiesti; in seduta riservata per la valutazione dell'offerta tecnica del plico B) ed in seduta aperta per la valutazione dell'offerta economica del plico C), previa comunicazione ai presenti dell'esito della valutazione dell'offerta tecnica, per l'attribuzione del punteggio finale e per la proclamazione dell'aggiudicazione provvisoria della gara al concorrente che avrà conseguito il maggior punteggio totale, avendo presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa.

Nel caso di parità di punteggio, al fine di individuare l'aggiudicatario provvisorio, si darà preferenza all'offerta tecnica e in caso di ulteriore parità mediante sorteggio.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, se ritenuta congrua.

Entro venti giorni dalla notificazione dell'esito della gara, l'aggiudicataria dovrà presentare la documentazione probatoria del possesso dei requisiti soggettivi, tecnici ed economici autodichiarati in sede di gara, pena l'annullamento dell'aggiudicazione.

Ove nel termine suddetto l'aggiudicataria non abbia ottemperato a quanto richiesto, si procederà con atto motivato all'annullamento dell'aggiudicazione provvedendo ad aggiudicare l'appalto alla concorrente che segue nella graduatoria.

L'aggiudicazione definitiva sarà determinata con atto dirigenziale di approvazione dei verbali della commissione.

Dopo l'aggiudicazione definitiva, la vincitrice sarà invitata a presentare, pena la decadenza dell'aggiudicazione, cauzione definitiva che dovrà essere corrisposta in contanti o in titoli di Stato o garantiti dallo Stato alla quotazione in corso nel giorno di deposito o mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da parte di compagnie assicuratrici a ciò autorizzate, ai sensi delle vigenti leggi, nella misura di cui all'art.113, co.1, del D.L.gs 163/06.

La vincitrice dovrà altresì effettuare il deposito dell'importo dovuto per le spese contrattuali. Tutte le spese contrattuali sono a carico della ditta aggiudicataria. E' fatto assoluto divieto della cessione del contratto, **a pena di nullità**.

## **AVVERTENZE –ESCLUSIONI**

Resta inteso che:

- per quanto non previsto si fa espresso rinvio al capitolato ed a tutti gli altri allegati, nonché al vigente regolamento comunale dei contratti e appalti ed alla normativa in tema di appalti pubblici;
- l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile, senza che i concorrenti possano addurre alcuna pretesa, di revocare, modificare e annullare la gara stessa nonché di non far luogo alla aggiudicazione definitiva se dovesse ravvisare, a suo giudizio insindacabile, pregiudicati gli interessi del Comune di Matera e di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida;
- non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta o di altri;
- non sono ammesse offerte in aumento o per persone da nominare né offerte che facciano riferimento ad altro appalto.

### **Non si darà luogo all'ammissione alla gara nel caso in cui:**

1. il plico dovesse arrivare oltre il termine fissato;
2. il plico non fosse chiuso, debitamente sigillato e controfirmato sui principali lembi di chiusura;
3. la domanda di partecipazione non sia firmata dal legale rappresentante o, per le associazioni temporanee di imprese (ATI) non ancora costituite, la domanda non sia firmata da tutti i soggetti raggruppati con indicazione espressa del soggetto qualificato capogruppo;
4. le offerte tecniche ed economiche non siano formulate e sottoscritte come indicato dal bando;
5. anche uno solo dei documenti da inserire nel plico A) sia mancante;
6. il deposito cauzionale provvisorio non sia presentato.

## **PUBBLICAZIONE DEL BANDO DI GARA**

Il presente bando, unitamente agli allegati è pubblicato in forma integrale all'Albo Pretorio del Comune di Matera e sul sito internet [www.comune.mt.it](http://www.comune.mt.it), nonché sul sito internet della Regione Basilicata concernente il progetto Visioni Urbane.

Gli interessati potranno prendere visione dell'immobile oggetto del presente bando di gara, previo appuntamento con l'Ing.Lamacchia-Acito Emanuele, da contattare al n.tel.0835/241255-241254.

### **RESPONSABILE PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del procedimento è individuato nella persona Dirigente del Servizio Cultura Dott.ssa Maria Giovinnazzi\_.

### **ACCESSO AGLI ATTI DI GARA**

Gli interessati potranno chiedere chiarimenti e visionare, altresì, gli atti di gara presso l'Ufficio Cultura del Comune di Matera dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12.00 (tel.0835 241271-260 – e.mail:cultura@comune.mt.it), nonché richiederne copia previo pagamento dei costi di riproduzione.

### **TUTELA DELLA PRIVACY**

Nella procedura di gara saranno rispettati i principi di riservatezza delle informazioni fornite, ai sensi del D.L.gs. 196/2003 e successive modifiche, compatibilmente con le funzioni istituzionali, le disposizioni di legge e regolamentari concernenti le procedure di concessione dei servizi e le disposizioni riguardanti il diritto di accesso ai documenti ed alle informazioni della Pubblica Amministrazione.

Matera, 27 giugno 2011

IL DIRIGENTE  
Dott.ssa Maria Giovinnazzi