

**OGGETTO: CAPITOLATO D'ONERI PER LA SELEZIONE DI PROGETTI INERENTI L'USO DEI LOCALI DETENUTI DAL COMUNE, SITI A FALCONARA M.MA VIA LEOPARDI 6 ANGOLO VIA TRENTO 24, AI FINI DELLA LORO ASSEGNAZIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO ED IN VIA ESCLUSIVA.**

**PREMESSA**

Il presente Capitolato è stipulato in esecuzione di quanto stabilito con delibera di Giunta comunale n. 413 del 30/11/2023 e successiva delibera di integrazione n. 88 del 14/03/2024, le quali dispongono di avviare le procedure per l'assegnazione in comodato d'uso gratuito ed in via esclusiva dei locali siti a Falconara M.ma Via Leopardi 6 angolo Via Trento 24, ad una Associazione del Terzo Settore, operante nello specifico campo della disabilità giovanile, individuata mediante procedura comparativa ad evidenza pubblica.

**ART 1 - OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE**

Il presente capitolato d'oneri ha per oggetto l'assegnazione in comodato d'uso ed in via esclusiva dei locali siti a Falconara M.ma Via Leopardi 6 angolo Via Trento 24, individuati come "Sala giochi da tavolo", "WC H", "Sala ricreativa" e "Laboratorio" nell'allegata planimetria per una superficie complessiva di mq. 167,03. I locali saranno affidati al concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio, assegnato sulla base dei criteri indicati al successivo ART. 11. del presente Capitolato.

**ART 2 - DURATA DELL'ASSEGNAZIONE**

L'assegnazione dei locali in oggetto ha durata di 2 anni (due), decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di comodato gratuito, salvo i casi di risoluzione anticipata previsti dal presente capitolato.

**ART. 3 – FINALITA'**

I locali in oggetto sono destinati esclusivamente ad attività sociali per pubblica utilità rivolte ai giovani con disabilità, con riferimento alle attività istituzionali dell'Ente.

E' concesso l'utilizzo dei locali anche come propria sede ai fini organizzativi e gestionali delle attività di volontariato svolte nello specifico ambito della disabilità giovanile.

**ART 4 - ONERI PER LOCALI ED UTENZE**

Il pagamento delle utenze (luce, acqua, TARI e quant'altro) e delle spese condominiali, sono a carico del Comodatario.

Le utenze e le spese condominiali dovranno essere rimborsate all'Amministrazione Comunale, entro e non oltre 90 (novanta) giorni dal ricevimento della richiesta di rimborso da parte del Comune; la quota - parte di spettanza del Comodatario è calcolata tenendo conto della superficie dell'immobile data in comodato; tali dati verranno attestati dal Servizio Attività Giovanili del Comune.

Le spese di manutenzione ordinaria della struttura, dei locali, degli impianti, degli arredi, così come tutte quelle spese rese necessarie da un uso diligente della struttura, sono a carico del Comodatario.

**ART.5 – LOCALI**

Il Comodatario si impegna a fare uso diligente di quanto concesso in uso, secondo i criteri del buon padre di famiglia, senza modificarne la destinazione e obbligandosi a restituire quanto ottenuto alla scadenza del contratto, libero e sgombero da persone e cose, nel medesimo stato in cui esso oggi si trova, salvo il normale deperimento dovuto all'uso. Le eventuali spese per lo sgombero dei locali e per la rimozione dei danni eventualmente cagionati saranno posti a carico del Comodatario.

È fatto divieto al Comodatario, senza la preventiva formale autorizzazione scritta del Comune pena la riduzione in pristino con oneri a carico del Comodatario fatto salvo l'eventuale risarcimento del danno, di apportare o consentire modifiche alla struttura, agli impianti e agli arredi in dotazione.

Gli oneri per la ordinaria manutenzione sono a carico del Comodatario, mentre gli oneri conseguenti alle spese di straordinaria manutenzione relativi ai beni durevoli, impianti ed attrezzature sono a carico del Comune di Falconara M.ma.

## ART. 6 – IMPEGNI DEL COMODATARIO

Il Comodatario si impegna a custodire con cura gli spazi e tutto ciò che è in esso contenuto dando tempestiva comunicazione al Comune di eventuali danni rilevati. Si impegna inoltre a presentare alla fine di ogni anno una relazione delle attività svolte, sulla base di quanto definito nel presente Capitolato e in coerenza con l'offerta tecnica presentata.

## ART. 7 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Ai sensi dell'art. 1456 c.c., l'Amministrazione Comunale, mediante contestazione scritta al Comodatario, in qualsiasi momento e con effetto immediato dal ricevimento della relativa comunicazione, può risolvere "di diritto" il contratto, nei seguenti casi, senza pregiudizio di ogni altra rivalsa di danni:

1. mutamento (dello statuto) della natura giuridica e/o dell'attività del Comodatario, ove il Comune decida di non continuare il rapporto contrattuale con il medesimo;
2. violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti;
3. per gravi danni prodotti ad impianti ed attrezzature;

Il contratto è subordinato alla permanenza in vita del rapporto di locazione fra l'Ente e Rete Ferroviaria Italiana s.p.a., contratto n. 42/2018 del 28/8/2018, fermo restando che qualora, per qualsivoglia motivo, ragione o causa, il rapporto di locazione dovesse cessare, anche il contratto di comodato cesserà sotto la stessa data di produrre effetti, senza che il comodatario possa pretendere alcunché dal comodante.

## ART. 8 – RESTITUZIONE DEL BENE

Al termine del contratto di comodato il locale deve essere restituito al Comodante nelle medesime condizioni in cui è stato consegnato.

In caso di degrado o di cattiva manutenzione dell'immobile il Comodatario è considerato responsabile salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.

Qualora il Comodatario non adempia agli obblighi di cui al presente contratto ed alla vigente normativa in materia, il Comodante può chiedere l'immediata restituzione della cosa, oltre al risarcimento del danno.

Il Comodatario è comunque tenuto, in qualsiasi momento, alla restituzione del locale oggetto di comodato non appena il Comodante la richieda; il locale dovrà essere riconsegnato all'Ente entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla richiesta.

## ART. 9 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla selezione tutte le associazioni iscritte **all'albo Comunale sulle libere forme associative**, istituito con Regolamento comunale sulle libere forme associative approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°85 del 15/12/2008, alla data di scadenza del bando e al **Registro Unico Nazionale Terzo Settore (R.U.N.T.S.)**.

Alla presente selezione sono ammessi anche i **sogetti associativi appositamente e temporaneamente raggruppati** ai sensi dell'art.12 comma 7 del Regolamento comunale sulle libere forme associative.

## ART. 10 - DOCUMENTAZIONE COSTITUENTE L'OFFERTA TECNICA

Le associazioni dovranno inviare oltre alla domanda di partecipazione anche l'offerta tecnica contenente:

- **breve relazione sulle attività** svolte dall'associazione o associazioni facenti parte del raggruppamento che presenta il progetto;

- **il progetto illustrativo** che dovrà essere composto da:

- **Proposta di attività sociale:** qualità dei contenuti proposti, originalità e capacità del progetto di coinvolgere associazioni che operano nel campo della disabilità giovanile.

- **Relazioni continuative con il territorio:** capacità da parte dei soggetti coinvolti di instaurare relazioni continuative con il territorio, intrecciando e coinvolgendo diverse realtà locali;

- **Monitoraggio e controllo della qualità:** quali sono le azioni messe in atto al fine di monitorare la qualità delle attività e delle iniziative proposte;

- **Comunicazione e promozione:** capacità di creare e utilizzare strumenti di comunicazione e di promozione utili a diffondere la propria attività e di includere, nel tempo, nuovi soggetti;

- **Ruolo di aggregazione di più soggetti, coordinamento e condivisione degli spazi:** calendario condiviso di attività, dando così la possibilità alle associazioni del territorio o alle associazioni dell'eventuale raggruppamento o all'Amministrazione comunale di utilizzare gli spazi assegnati per lo svolgimento di iniziative;

**Il progetto illustrativo inserito nella busta contenente l'offerta tecnica** dovrà indicare l'uso che verrà

fatto dei locali, il quale dovrà essere conforme a quanto previsto dal presente Capitolato d'oneri.

**ART. 11 - CRITERI DI SELEZIONE DELL'OFFERTA TECNICA E ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI**

L'assegnazione avverrà mediante procedura comparativa ad evidenza pubblica. Le offerte progettuali saranno confrontate tra loro ai fini dell'attribuzione del punteggio.

L'affidamento avverrà aggiudicato in favore del concorrente che avrà raggiunto il maggior punteggio complessivo.

**L'Ente Affidante può decidere di non procedere all'affidamento se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del presente Capitolato. Può affidare altresì anche solo in presenza di un'offerta valida.**

La valutazione del progetto sarà articolato sulla base dei seguenti criteri:

<b>TABELLA ELEMENTI DI VALUTAZIONE</b>	<b>ELEMENTI MOTIVAZIONALI PER L'ASSEGNAZIONE DEI PUNTEGGI</b>
<p><b>Proposta di attività sociale per il periodo di assegnazione dei locali</b> (max 10 pagine (no fronte /retro) formato A4., carattere Arial o Times New Roman, corpo 12, per una densità massima di 32 righe per pagina)</p> <p>qualità dei contenuti proposti, originalità e capacità del progetto di creare occasioni di incontro, di condivisione e di sostegno per i giovani che vivono in condizioni di disabilità e per le loro famiglie.</p>	<p><b>MASSIMO 50 PUNTI</b></p> <p>Si valuteranno le proposte progettuali e gli interventi atti a fronteggiare le necessità dei giovanili con disabilità e delle loro famiglie:</p> <p>Le attività presentate, organizzate anche in collaborazione con altri soggetti pubblici o privati, dovranno essere corrispondenti alle principali finalità istituzionali dell'Ente, volte a favorire la socializzazione e l'inclusione dei giovani con disabilità nelle diverse attività sociali, culturali, sportive e di tempo libero, e rappresentare concrete azioni di supporto e di contrasto al fenomeno dell'isolamento sociale;</p> <p><b>Parametri di valutazione:</b> <b>Ottimo da 26 a 50 punti</b> <b>Buono da 11 a 25 punti</b> <b>Sufficiente da 1 a 10 punti</b></p> <p>La valutazione sarà effettuata sulla base della complessità e della completezza dei contenuti progettuali e delle soluzioni proposte.</p>
<p><b>Relazioni continuative con il territorio</b> (max 5 pagine (no fronte /retro) formato A4., carattere Arial o Times New Roman, corpo 12, per una densità massima di 32 righe per pagina)</p> <p>capacità da parte dei soggetti coinvolti di instaurare relazioni continuative con il territorio, intrecciando e coinvolgendo diverse realtà locali.</p>	<p><b>MASSIMO 20 PUNTI</b></p> <p>Verranno valutate le proposte di collaborazione con soggetti presenti sul territorio che si intendono attivare per migliorare la qualità e l'efficacia delle attività svolte. In tale sezione dovranno essere elencate e descritte le collaborazioni che si intendono attivare per la realizzazione dei progetti aventi come destinatari la popolazione giovanile con disabilità (ad esempio: associazioni, enti e organismi di volontariato, Istituti Scolastici, enti</p>

	<p>di promozione dello sport, altri soggetti pubblici, ecc.). <u>Saranno valutate <b>esclusivamente</b> le collaborazioni comprovate da documentazione allegata (ad esempio lettera di intenti controfirmata dalle parti).</u></p> <p><b>Parametri di valutazione:</b>  <b>Ottimo da 11 a 20 punti: collaborazione con più di 3 soggetti</b>  <b>Buono da 6 a 10 punti: collaborazione con 2 o 3 soggetti</b>  <b>Sufficiente da 1 a 5 punti: collaborazione con 1 soggetto</b></p>
<p><b>Attività svolte dall'associazione o soggetti associativi, a favore di giovani disabili e delle loro famiglie</b>  (max 10 pagine (no fronte /retro) formato A4., carattere Arial o Times New Roman, corpo 12, per una densità massima di 32 righe per pagina)</p> <p>esperienza maturata nel campo della disabilità giovanile; iniziative e progetti realizzati anche in collaborazione con altri enti.</p>	<p><b>MASSIMO 20 PUNTI</b>  Verranno valutate le attività già svolte nello specifico campo della disabilità giovanile. Dovranno essere elencate e descritte brevemente le iniziative realizzate, con indicazione della loro rilevanza sotto il profilo della promozione sociale e educativa, del grado di partecipazione e di coinvolgimento ottenuto da parte dei ragazzi/e e delle loro famiglie e dei soggetti pubblici o privati che vi hanno aderito.</p> <p><b>Parametri di valutazione:</b>  <b>Ottimo da 11 a 20 punti</b>  <b>Buono da 6 a 10 punti</b>  <b>Sufficiente da 1 a 5 punti</b></p> <p>La valutazione sarà effettuata sulla base della presenza di tutti gli elementi sopra indicati per l'assegnazione del punteggio.</p>
<p><b>Comunicazione e promozione</b>  (max 5 pagine (no fronte /retro) formato A4., carattere Arial o Times New Roman, corpo 12, per una densità massima di 32 righe per pagina)</p> <p>capacità di creare e utilizzare strumenti di comunicazione e di promozione utili a diffondere la propria attività e di includere, nel tempo, nuovi soggetti.</p>	<p><b>MASSIMO 10 PUNTI</b></p> <p>Si valuteranno le strategie, gli interventi e le attività proposte per promuovere la conoscenza delle attività svolte da parte della potenziale utenza. In particolare dovranno essere decritte le modalità di raggiungimento dell'utenza ed i mezzi di comunicazione utilizzati (manifesti, comunicati stampa, distribuzione volantini e depliant, riunioni informative con le famiglie, uso dei social network,..).</p> <p>La valutazione sarà effettuata sulla base della completezza e coerenza delle soluzioni proposte.</p> <p><b>Parametri di valutazione:</b>  <b>Ottimo da 7 a 10 punti</b>  <b>Buono da 4 a 6 punti</b>  <b>Sufficiente da 1 a 3 punti</b></p>