

CITTÀ DI TORINO

SELEZIONE PUBBLICA

AFFIDAMENTO IN COMODATO D'USO DELL'IMMOBILE SITO IN PIAZZA DELLA
REPUBBLICA N. 14 DESTINATO AD ALBERGO SOCIALE

LA CITTÀ DI TORINO

rende noto che è indetta una selezione pubblica per l'individuazione del soggetto cui affidare in Comodato d'uso, l'immobile sito in Piazza della Repubblica n. 14 perché venga destinato ad albergo sociale in attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2008 01997/104 del 15 aprile 2008.

A tale scopo la Città - con il presente bando - sollecita manifestazioni di interesse, da parte di soggetti privati, enti pubblici, fondazioni, soggetti appartenenti al terzo settore o all'imprenditoria etica, cooperative di abitazione, enti gestori dell'edilizia residenziale pubblica, in forma singola o associata in raggruppamento di impresa, consorzi o altra forma di associazione riconosciuta dalle norme vigenti.

L'immobile che verrà affidato in comodato d'uso è ubicato a ridosso del centro storico della Città di Torino ed occupa la porzione di un isolato posto ad angolo tra via Priocca e P.zza della Repubblica, nell'area di Porta Palazzo. (vedi art. 2 Disciplinare).

Oggetto e tipologia dell'intervento

L'immobile di Piazza della Repubblica 14 sarà assegnato in comodato d'uso al soggetto individuato, nello stato in cui si trova, per la **durata massima di anni 30** e sarà cura del comodatario adeguare l'immobile alla finalità sociale cui è destinato.

Nulla sarà dovuto al comodatario per le spese sostenute relativamente alle migliorie apportate, agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sostenute per servirsi dell'immobile, nonché per la gestione dell'immobile stesso.

Il piano per l'adeguamento e l'attività di amministrazione dello stabile di cui sopra deve essere sviluppato in un elaborato di non più di 30 cartelle, corredato da schemi, elaborati grafici, tabelle e disegni, con relativo cronoprogramma. Detto elaborato deve dare conto delle modalità e delle azioni attraverso le quali il soggetto individuato realizzerà la residenza temporanea denominata albergo sociale.

La realizzazione dell'albergo sociale dovrà prevedere unità abitative di diverse tipologie e dimensioni, nonché il recupero dei locali commerciali siti al piano terreno.

Inoltre, l'adeguamento edilizio dell'immobile dovrà prevedere componenti di bio edilizia e dovrà perseguire la logica della sostenibilità ambientale.

Il comodatario dovrà svolgere l'attività direttamente o attraverso soggetti terzi (da sottoporre all'autorizzazione della Città) con criteri economici non speculativi sia per quanto riguarda il ricovero di famiglie che vivono una fase di transizione o di momentanea difficoltà, sia per quanto riguarda la clientela ordinaria, impegnandosi a concordare con la Città le tariffe per tutte le categorie di clienti attraverso la stipula di un'apposita convenzione.

Il contratto di comodato d'uso prevederà che il soggetto individuato garantisca:

- manutenzione straordinaria, ordinaria e pulizia dell'immobile;
- amministrazione finanziaria e patrimoniale (riscossione tariffe, pagamento utenze etc);
- accoglienza degli ospiti e accompagnamento all'utilizzo della struttura, gestione dell'ingresso e dell'uscita;
- programmazione e realizzazione di iniziative per promuovere le relazioni sociali all'interno della struttura, tra ospiti e area circostante e con i servizi sociali territoriali;
- sostegno e accompagnamento verso soluzioni alloggiative autonome;
- collaborazione con i soggetti che gestiranno attività commerciali negli spazi collocati al piano terra della struttura finalizzate all'offerta di servizi a favore degli ospiti, in sinergia con le diverse azioni poste in essere nella struttura.

Il soggetto assegnatario dovrà altresì indicare:

- numero di unità abitative che si intende riservare alla Città di Torino per far fronte ai bisogni di coloro che, a seguito di sfratti, ordinanze di sgombero, o in emergenza abitativa, hanno bisogno di risiedere nella struttura per un periodo limitato e le relative tariffe a canone convenzionato (espresse in valore assoluto ed in percentuale);
- numero di unità abitative che si intende riservare per far fronte ai bisogni di coloro che versano in difficoltà economiche e le relative tariffe a canone calmierato (espresse in valore assoluto ed in percentuale);

- numero di unità abitative che si intende riservare alla clientela ordinaria e le relative tariffe a canone di mercato (espresse in valore assoluto ed in percentuale);
- consistenza e tipologia dei locali commerciali realizzati al piano terra e relativi canoni;

Di tali indicazioni si terrà conto nel redigere la convenzione che regolerà i rapporti tra il Comodatario ed il Comune.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare soggetti privati, enti pubblici, fondazioni, soggetti appartenenti al terzo settore o all'imprenditoria etica, in forma singola o associata in raggruppamento di impresa, consorzi o altra forma di associazione riconosciuta dalle norme vigenti, che perseguono finalità etiche e sociali e che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare.

Qualora più Enti si presentino in associazione temporanea di impresa e siano dotati dei requisiti previsti, hanno la facoltà, in caso di assegnazione, a trasferire diritti e obblighi derivanti dall'assegnazione a società appositamente costituita al fine di porre in essere l'intervento oggetto del presente disciplinare e di cui gli enti, già parti dell'associazione temporanea, siano soci.

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Gli interessati dovranno far pervenire la propria proposta alla: CITTÀ DI TORINO - UFFICIO PROTOCOLLO GENERALE (Divisione Edilizia Residenziale Pubblica - Settore Convenzioni e Contratti) Piazza Palazzo di Città n.1

10122 Torino a pena di esclusione **entro e non oltre le ore 10.00 del giorno martedì 16 dicembre 2008.**

Farà fede il timbro/data e l'ora apposti all'atto del ricevimento dal sopra citato Protocollo Generale.

Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il recapito dei pieghi, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsivoglia motivo non giunga a destinazione nel termine predetto.

Si avverte che l'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo Generale della Città di Torino è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 16,00.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

Per partecipare alla gara i soggetti interessati dovranno far pervenire all'indirizzo di cui sopra - in plico sigillato recante all'esterno la dicitura: **CONTIENE PROPOSTA PER COMODATO D'USO DELL'IMMOBILE SITO IN PIAZZA DELLA REPUBBLICA N. 14 DESTINATO AD ALBERGO SOCIALE** - la proposta secondo le modalità di presentazione previste all'art. 4 del disciplinare cui si rinvia.

La proposta presentata è vincolante ed irrevocabile per centottanta giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

In caso di Associazione temporanea la proposta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti facenti parte il costituendo raggruppamento - pena l'esclusione -.

CRITERI DI ASSEGNAZIONE

L'assegnazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in base ai seguenti parametri:

- a) qualità del piano di adeguamento edilizio e dell'arredamento
fino a max punti 45
 - b) qualità dell'attività sociale, relazionale, gestionale
fino a max punti 15
 - c) valutazione relativa alle quote e alle tariffe applicate alle unità abitative locate
fino a max punti 40
- complessivi così suddivisi:
- a canone convenzionato riservate alla Città (max punti 20),
 - a canone calmierato (max punti 20) ,

All'importo delle quote e delle tariffe più favorevoli saranno attribuiti 40 punti.

Agli altri importi saranno assegnati punteggi determinati in misura inversamente proporzionale al loro importo, confrontati con l'offerta più vantaggiosa, secondo la seguente formula:

$$p = pM \times \frac{Pm}{P}$$

P

dove

p = punteggio da attribuire alla proposta presa in considerazione

pM = punteggio massimo attribuibile

P = importo della proposta presa in considerazione

Pm = importo della proposta più vantaggiosa

I punteggi economici risultanti dall'applicazione della suddetta formula, andranno sommati ai rispettivi punteggi di cui al punto a) e b), in modo da formare una graduatoria complessiva.

Il giorno **mercoledì 17 dicembre 2008 alle ore 10.00** presso la Divisione Edilizia Residenziale Pubblica - Settore Convenzioni e Contratti - via Corte d'Appello n. 10 10122 Torino in seduta pubblica la Commissione procederà al controllo delle istanze (BUSTA A) ed alla verifica formale dei documenti contenuti nella BUSTA B) . Procederà quindi in seduta non pubblica all'esame e all'attribuzione dei punteggi relativi al Piano di adeguamento dell'immobile alle finalità sociali (BUSTA B). In successiva seduta pubblica verranno letti i punteggi attribuiti, si procederà all'apertura della BUSTA C (quadro economico) ed alla lettura dei canoni con attribuzione del relativo punteggio. Quindi si procederà all'attribuzione del punteggio totale e all'individuazione del comodatario.

L'amministrazione si riserva di non procedere all'assegnazione nel caso di una sola offerta valida; si riserva inoltre di non procedere all'assegnazione se nessuna proposta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del comodato d'uso.

Dichiarazioni, documenti, busta contenente l'istanza di partecipazione (BUSTA A), busta contenente il Piano di adeguamento dell'immobile alle finalità sociali (BUSTA B), busta contenente il quadro economico (BUSTA C) - regolarità nelle modalità di presentazione e confezionamento del plico sono richiesti a pena d'esclusione.

Il disciplinare che fa parte integrante del bando di gara, è in visione e può essere richiesto in forma cartacea presso la Divisione Edilizia Residenziale Pubblica - Settore Convenzioni e Contratti via Corte d'Appello n. 10 10122 Torino *telef. +39 (011)/442.4213 - fax +39 (011)/442.4240*. Lo stesso potrà essere richiesto mediante posta elettronica al seguente indirizzo: francesco.totaro@comune.torino.it

Il disciplinare ed il bando di gara sono inoltre consultabili e scaricabili sul sito internet www.comune.torino.it/appalti/.

Il Responsabile del Procedimento: Dott. Antonio FONSECA tel. 011/442.4333 fax 011/442.4240.

Torino, 6 novembre 2008

IL DIRETTORE
DEL SERVIZIO CENTRALE
CONTRATTI APPALTI ED ECONOMATO
dott.ssa Mariangela ROSSATO