



COMUNE DI PELLEZZANO

Provincia di Salerno

Piazza Municipio, 1 C.A.P. 84080 - Tel. Centr.s.d.n. (089) 568717 - Fax (089) 567960

www.comune.pellezzano.sa.it protocollo@pec.comune.pellezzano.sa.it

Codice Fiscale: 80020870657 - Partita IVA 00650060650 c.c. postale 18985846

Pellezzano lì 18/10/2019

BANDO DI GARA

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL CENTRO POLIFUNZIONALE COMUNALE SITO IN PIAZZA DON GERARDO FIORE DELLA FRAZIONE CAPEZZANO AL FINE DELLA VALORIZZAZIONE, RIVITALIZZAZIONE DELLA STRUTTURA.

CUP: C62J1900036PPP5 - CIG: 8070464593

In esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 37 del 27/08/2018 e della Determina Dirigenziale n. 519 del 17/10/2019 è indetta la procedura aperta per l’affidamento della concessione di cui al presente bando di gara da svolgersi con le modalità di cui al relativo capitolato d’oneri allo stesso allegato.

1. Amministrazione concedente

Comune di Pellezzano - Piazza Municipio, n. 1 - 84080 Pellezzano (Salerno) - Tel. 089/568717 - www.comune.pellezzano.sa.it - PEC: protocollo@pec.comune.pellezzano.sa.it

2. Descrizione del servizio e spazi

Gestione della struttura del Centro Polifunzionale sito in piazza Don Gerardo Fiore della frazione Capezzano nel Comune di Pellezzano, con interventi di adeguamenti della stessa, secondo le modalità descritte nel Capitolato d’oneri.

La gestione interessa sia gli spazi interni all’edificio esistente che gli spazi esterni pertinenziali e annessi.

Nell’area esterna si concede la licenza per l’installazione di dehors, sedie, tavolini, ombrelloni e montaggio palcoscenico per attività di spettacolo durante il periodo estivo, previa la presentazione della relativa documentazione e rilascio di formale assenso.

Gli spazi da concedere in uso e gestione sono quelli indicati nell’allegata planimetria, alla quale i soggetti concorrenti devono fare pieno riferimento. Gli stessi possono essere riassunti in:

SPAZI INTERNI

Sala conferenza/teatro per 300 posti: mq. 360;

Sala n. 1 e 2: mq. 73,20;

Sala n. 3: mq. 38,00;

Ingresso Bar: mq. 32,00;

Direzione e biglietteria: mq. 25,26;

W.C. mq. 17,50 + 5,16;

Camerini: mq. 33,00;

Per un totale di mq. 584,12.

AREE ESTERNE

Piazzale 1.147,00 mq.

Giardino 285 mq.

Per un totale di mq. 1.432,00

3. Procedura

Procedura aperta per l’affidamento di servizi ai sensi dell’art. 60 del D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016.

4. Durata del contratto

Anni 9 (nove), decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione, suscettibile di variazione e rideterminazione in funzione dell'offerta tecnica - economica che verrà presentata in sede di gara in funzione di ulteriori interventi oltre quelli "minimi" elencato all'art. 1 del disciplinare di gara.

5. Ammontare complessivo

L'importo complessivo, ogni onere compreso e per ogni anni dell'intera durata contrattuale, ritenuto congruo in considerazione delle attuali condizioni dell'immobile e del mercato immobiliare, è pari a € 9.600,00 (novemilaseicento/00 euro) annui pari a 800,00 €/mensili.

Tenuto conto dell'obbligo posto a carico del soggetto aggiudicatario di eseguire gli interventi minimi di manutenzione riportati all'art. 1 del capitolato speciale d'appalto lo stesso viene ridotto del 50% e viene rideterminato, sempre per l'intera durata contrattuale, in € 4.800,00 (quattromilaottocento/00 euro) annui pari a 400,00 €/mensili, posto a base di gara.

Trattandosi di concessione di servizi, la controprestazione a favore del concessionario consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il bene.

Sarà considerata valida la gara con unica offerta ammissibile.

Non sarà ammissibile nessuna offerta che comporti oneri economici a carico dell'Amministrazione comunale, di nessun genere, nell'esecuzione degli interventi di ristrutturazione e nella gestione.

Tutte le spese relative alla gestione dell'immobile e all'esercizio delle attività di cui al programma presentato in fase di gara e approvato dal Comune sono a carico del soggetto concessionario.

Il Concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese alle manutenzioni ordinarie e straordinarie della struttura, di tutti gli impianti fissi e mobili nella fase di attuazione del primo intervento.

Dovrà anche provvedere all'ottenimento preventivo di tutti i pareri, nulla osta, autorizzazioni, certificazioni, ecc. propedeutici all'inizio delle attività e quindi alla fase di gestione, sia per quanto riguarda i servizi principali che quelli strumentari, complementari e supplementari.

Successivamente vi dovrà provvedere solamente per le manutenzioni programmate e cicliche obbligatorie degli impianti tecnologici

6. Lingua nella quale devono essere redatte le offerte –

La domanda dovrà essere redatta in lingua Italiana.

7. Requisiti per la partecipazione alla gara.

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui all' art. 45 del D.Lgs. n. 50/2016 non soggetti ai motivi di esclusione di cui all'art. 80 del medesimo Decreto.

Per le imprese singole, cooperative o consorziate si applicano gli artt. 47 e 48 del D.Lgs. n. 50/2016.

I soggetti partecipanti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

A) Iscrizione nel registro competente (Registro Imprese o R.E.A) presso la CCIAA per l'attività oggetto del presente avviso, ove l'iscrizione sia prevista dalla disciplina relativa alla forma giuridica posseduta; in caso di Fondazioni e Associazioni, le stesse dovranno essere in possesso di statuto e atto costitutivo con oggetto compatibile con le attività previste; per le società cooperative sociali è richiesta l'iscrizione all'Albo Regionale delle Cooperative Sociali;

B) Il possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;

C) Ai sensi dell'art. 83 comma 1, lettera b) e comma 4 del D.Lgs. n. 50/2016 - capacità economica e finanziaria: fatturato realizzato negli ultimi tre esercizi finanziari (2016 - 2017 - 2018) per l'espletamento di servizi nell'ambito del settore oggetto della gara non inferiore ad € 30.000,00 (euro trentamila/00) IVA esclusa, ad eccezione del caso di formazione di una nuova società. In tal caso, non potendo questa presentare alcun bilancio, deve comunque essere costituita per almeno il 50% degli intestatari da componenti con comprovata esperienza artistica di almeno 10 anni;

D) sensi dell'art. 83 comma 1, lettera c) e comma 6 del D.Lgs. n. 50/2016 - capacità tecnico professionale:

d.1 - di essere in possesso delle risorse umane e tecniche e dell'esperienza necessarie per eseguire l'appalto con un adeguato standard di qualità e nello specifico di aver prestato servizi nei settori riguardanti la produzione, distribuzione, promozione e divulgazione di uno o più generi di spettacolo per un periodo pari almeno a cinque anni nell'ultimo quinquennio oltre che la nomina di un direttore artistico organizzativo di rinomata fama, con almeno dieci anni di esperienza in similari servizi;

d.2 - di aver gestito, anche soggetto partner, di un consorzio, di un'A.T.I., nel quinquennio precedente alla data di pubblicazione del bando, almeno un "teatro, sala di spettacolo o auditorium", con capienza minima di 150 posti.

8. Documentazione e altre condizioni relative all'affidamento

Clausole di prevenzione antimafia il concorrente si impegna a dichiarare:

- di non essere in situazione di controllo o di collegamento con altri soggetti (formale e/o sostanziale) di cui abbia notizia che concorrono alla gara;
- che non si è accordata e non si accorderà con altri partecipanti alla gara.
- che il concorrente è a conoscenza della circostanza che saranno considerati quali sospetti casi di anomalia e, quindi, soggetti a verifica, ai fini dell'applicazione dell'art. 45 del D. Lgs. n. 50/2016, le seguenti circostanze sintomatiche, riportate a titolo esemplificativo, che ricorrano insieme o da sole:
 - utilizzazione delle medesime utenze fax e/o telefoniche o dei medesimi locali da parte delle imprese partecipanti;
 - intrecci negli assetti societari di partecipanti alla gara.

Il concorrente che risulterà aggiudicatario si impegna a comunicare all'Ente locale i dati relativi alle società e alle imprese, anche con riferimento ai loro assetti societari, chiamati a realizzare gli interventi di ristrutturazione, compresi i nominativi dei soggetti ai quali vengono affidate le seguenti forniture e servizi "sensibili": trasporto di materiali a discarica, smaltimento rifiuti, fornitura e/o trasporto terra; acquisizioni, dirette o indirette, di materiale da cava per inerti e di materiale da cave di prestito per movimento terra; fornitura e/o trasporto di calcestruzzo; fornitura o/o trasporto di bitume; noli a freddo di macchinari; fornitura con posa in opera e noli a caldo qualora non debbano essere assimilati a subappalto ai sensi dell'art. 105, D. Lgs. n. 50/2016; servizio di autotrasporto; guardiania di cantiere.

Il concorrente che risulterà aggiudicatario si impegna a riferire tempestivamente alla Stazione Appaltante ogni illecita richiesta di danaro, prestazione o altra utilità, ovvero offerta di protezione, che venga avanzata nel corso dell'esecuzione del servizio nei confronti di un proprio rappresentante, agente o dipendente; analogo obbligo verrà assunto da ogni altro soggetto che intervenga a qualunque titolo nella realizzazione dell'intervento; tale obbligo verrà recepito ed esplicitamente previsto nel contratto di appalto; non è in ogni caso sostitutivo dell'obbligo di denuncia all'Autorità giudiziaria dei fatti attraverso i quali sia stata posta in essere la pressione estorsiva e ogni altra forma di illecita interferenza.

Il concorrente è a conoscenza della circostanza che saranno attivate le procedure di risoluzione del vincolo contrattuale qualora a valle delle verifiche effettuate, ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.P.R. n. 252/1998, emergano elementi relativi a tentativi di infiltrazioni malavitose nelle società o imprese interessate, a seguito delle informative antimafia espletate dalle Prefetture/U.T.G. e comunicate al Comune di Pellezzano.

9. Criterio di aggiudicazione

Il servizio sarà aggiudicato a favore del concorrente che presenterà l'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'Art. 95 del D.Lgs. n. 50 del 16/04/2016 sulla base dei seguenti criteri:

- offerta tecnica: max punti 70; - offerta economica: max punti 30.

Si rinvia al Capitolato d'oneri, art. 23 per il dettaglio degli elementi di giudizio.

Si potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Nel caso di decadenza dei requisiti soggettivi prescritti *ex lege* per l'espletamento delle attività di cui alla presente concessione, il Comune di Pellezzano si riserva la facoltà di interpellare i concorrenti seguenti in graduatoria.

10. Modalità di presentazione della documentazione

I documenti da includere nel plico per concorrere alla gara sono i seguenti, così come indicato in dettaglio agli Artt. 20, 21 e 22 del Capitolato d'Oneri:

Busta 1: Documentazione Amministrativa

Busta 2: Offerta tecnica, progettuale e gestionale

Busta 3: Offerta economica

11. Esclusione

Il plico dovrà essere presentato, a pena di esclusione, secondo le modalità indicate nell'art. 19 del Capitolato d'Oneri. Si farà luogo all'esclusione dalla gara delle offerte che risultino incomplete o irregolari.

12. Termine ultimo ricevimento offerte

I plichi contenenti la documentazione amministrativa e le offerte, debitamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura, dovranno pervenire con qualsiasi mezzo idoneo, all'ufficio Protocollo del Comune di

Pellezzano, pena l'esclusione, entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 11 novembre 2019**, indirizzato a: Comune di Pellezzano, Piazza Municipio n. 1 – 84080 Pellezzano (Salerno).

Detti plichi, **pena l'esclusione**, dovranno recare all'esterno le seguenti indicazioni:

- ragione sociale, indirizzo del mittente e numero di telefono e fax, PEC (nel caso di raggruppamenti, sul plico deve essere indicato il nominativo ed i riferimenti di tutti i soggetti facenti capo al raggruppamento);
- la dicitura **“OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 11 NOVEMBRE 2019 RELATIVA AL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CENTRO POLIFUNZIONALE IN FRAZIONE CAPEZZANO”**.

Il recapito dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti; ove per qualsiasi ragione, non esclusa la forza maggiore o il fatto di terzi, dovessero pervenire a destinazione oltre il termine perentorio sopra indicato, saranno esclusi dalla gara.

Per il recapito a mano, l'Ufficio del Protocollo osserva il seguente orario: dal lunedì al venerdì, dalle ore 09,00 alle ore 12,00 ed il lunedì e il giovedì anche dalle 16,00 alle 18,00.

13. Termine validità dell'offerta

L'offerta presentata dai concorrenti ditte avrà validità di giorni 180, decorrenti dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Il presente bando di gara, una volta pubblicato, avrà una validità di 30 giorni. Nei successivi 5 giorni, si espletterà la procedura di apertura delle buste ed aggiudica.

14. Procedura di gara

La gara, relativa alla regolarità dei plichi pervenuti e all'apertura della Busta n. 1 contenente la documentazione amministrativa e per la sola verifica del contenuto della Busta n. 2 contenente l'Offerta Tecnica (senza esame e valutazione della stessa), avrà, avrà luogo in seduta pubblica alle **ore 17,30 del giorno 11 novembre 2019**, presso la sede del Comune di Pellezzano, Piazza Municipio n. 1 – 84080 Pellezzano (Salerno). All'apertura dei plichi e della busta n. 1 potranno presenziare i rappresentanti dei soggetti concorrenti, ovvero soggetti diversi e da essi incaricati, muniti di delega.

Successivamente, la Commissione di gara, procederà con successiva seduta privata, all'esame e alla valutazione di merito della Busta n. 2 contenente l'Offerta Tecnica, assegnando i relativi punteggi e verbalizzando i risultati e, in successiva seduta pubblica, all'esame e alla valutazione della busta n. 3 contenente l'Offerta Economica assegnando i relativi punteggi e verbalizzando i risultati.

La data e l'ora di apertura della busta n. 3 sanno formalmente comunicate ai diretti interessati con congruo anticipo.

La stessa commissione, a conclusione della gara, procederà all'aggiudicazione provvisoria, la quale diventerà definitiva solo all'esito della verifica del possesso dei requisiti richiesti.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'Ente Appaltante si riserva altresì ogni più ampia facoltà di esame e giudizio sulle offerte presentate, compresa l'eventualità di non aggiudicare l'affidamento dei servizi di gestione oggetto del presente bando qualora ricorrano comprovati e giustificati motivi di pubblico interesse.

15. Condizioni relative all'affidamento

E' prevista a carico della ditta concessionaria la stipula di polizze assicurative di responsabilità civile per danni arrecati al concessionario o a terzi nello svolgimento delle attività nonché per danni provocati al patrimonio immobiliare.

16. Persone autorizzate a presenziare all'apertura delle offerte

Rappresentante legale o persona delegata.

17. Pubblicazione avviso di preinformazione - Non è stato pubblicato avviso di preinformazione.

18. Possibilità di offerte parziali - L'offerta dovrà essere presentata per l'intero servizio.

19. Subappalto - E' vietata ogni forma di subappalto e di cessione del contratto.

20. Altre indicazioni

Il Comune di Pellezzano potrà chiedere chiarimenti e integrazioni sulla documentazione ai sensi dell'art. 83, comma 9 del D.Lgs. n. 50/2016.

Il Comune di Pellezzano si riserva il diritto, in qualsiasi momento di non procedere all'aggiudicazione del contratto e le imprese concorrenti non avranno nulla a pretendere.

L'aggiudicazione che risulterà dal relativo verbale sarà immediatamente impegnativa per il solo aggiudicatario e sarà subordinata agli accertamenti e certificazioni previsti dalla vigente normativa.

La stipulazione del contratto con la ditta aggiudicataria è subordinata all'acquisizione della suddetta documentazione.

La stipulazione del contratto è altresì subordinata all'acquisizione della certificazione di regolarità contributiva di cui all'art. 2 del D.L. n. 210/02 convertito dalla Legge n.266/02.

21. Modifiche predisposizioni sale

E' facoltà del concessionario modificare il palcoscenico e cambiare la predisposizione di alcune sale (botteghino, bar, direzione), il tutto previa la presentazione della relativa documentazione e rilascio di formale assenso, purchè venga riservato uno spazio da dedicare alla Chiesa di S.Bartolomeo Apostolo di Capezzano, nell'esclusivo ambito di svolgimento delle attività di catechismo, di cui all'art.1 della Convenzione.

22. Licenza di agibilità

E' onere del Comune di Pellezzano il rilascio del certificato di agibilità dell'edificio.

23. Licenza di spettacolo e pubblico esercizio commerciale

E' onere del concessionario ottenere in tempi brevi la licenza per l'esercizio di pubblico spettacolo e pubblico esercizio commerciale.

24. Sostegno dell'Ente

E' facoltà dell'Ente sostenere l'iniziativa con proposte nei primi anni di percorso da concordare.

25. Installazione pannelli

E' diritto del concessionario installare pannelli oscuranti lungo il perimetro esterno alla struttura nel periodo estivo.

26. Vincoli

Lo spazio interno ed esterno è dato in concessione in via esclusiva e non è soggetto a vincoli con strutture circostanti.

27. Pannelli solari

I pannelli solari di cui è dotata la struttura restano a esclusivo uso del Comune di Pellezzano.

28. Aree di sosta riservate al teatro

E' facoltà del concessionario predisporre aree di sosta per autoveicoli esclusive per gli ospiti della struttura.

29. Tutela della privacy

In ottemperanza al D.Lgs.196/2003 e s.m.i, i dati raccolti saranno utilizzati al solo fine dell'espletamento della gara e successiva stipula del contratto.

Si evidenzia altresì che i dati di cui trattasi non saranno diffusi, fatto salvo il diritto di accesso dei "soggetti interessati" ex Legge 241/1990 e s.m.i., che potrebbero comportare l'eventuale doverosa comunicazione dei dati suddetti ad altri concorrenti alla gara.

30. Foro competente

Per ogni controversia è completamente esclusa la competenza arbitrale e sarà competente in via esclusiva il foro di Salerno.

31. Pubblicazione

Il presente bando con il relativo capitolato d'onori e gli allegati per la partecipazione alla procedura viene pubblicato sul sito internet del Comune di Pellezzano www.comune.pellezzano.sa.it nella sub-sezione "Bandi, Gare e Manifestazioni di interesse" della sezione "Portale Trasparenza".

32. Struttura presso la quale è possibile rivolgersi per chiarimenti

Responsabile del Procedimento c/o Ufficio Tecnico del Comune di Pellezzano, dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:00, n. tel. 089/568717.

Eventuali informazioni sulla presente gara possono essere richiesti anche al supporto al RUP Arch. Alfonso Landi, tel. 328/8605477; email: alfonsolandi@live.it;

Responsabile del Procedimento

Responsabile del Procedimento è l' Arch. Giuseppe Braione n. tel. 089/568713.

33. Allegati

Sono allegati al presente bando:

- All. A - Domanda di ammissione alla gara e dichiarazione unica;
- All. 1 - Presa visione delle strutture
- All. 2 - Relazione del progetto pluriennale
- All. 3 - Modello Offerta Economica
- All. 4 - Modalità delle polizze
- All. 5 - Schema di convenzione
- All. 6 - Clausole di legalità
- Planimetrie dell'immobile.
- Capitolato d'oneri

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Giuseppe Braione