

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

CAPITOLATO D’ONERI

DESCRIZIONE DELL’ OGGETTO DELLA CONCESSIONE DI SERVIZI

ART. 1 - DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L’Amministrazione Comunale, nell’ambito del proprio obiettivo strategico riguardante la creazione del sistema culturale di Pellezzano, concepito come un importante motore di sviluppo socio-economico per la città ed il territorio, ha previsto la messa a disposizione dell’immobile denominato Centro Polifunzionale sito in Capezzano di Pellezzano.

Per ripristinare il centro Polifunzionale alla sua completa funzionalità necessitano interventi di manutenzione.

L’obiettivo è quello di mettere in movimento idee e proposte, nel coinvolgere tutti i soggetti territoriali (associazioni culturali, società, consorzi, ati ecc) che abbiano interesse alla gestione con apporti di capitale privato per poter imprimere con forza una trasformazione della struttura affinché diventi strumento di sviluppo culturale del comune di Pellezzano.

I **lavori minimi** per la fruizione dell’immobile che ciascun soggetto partecipante dovrà inserire nel proprio progetto di cui al successivo articolo 21 devono riguardare:

- *Ristrutturazione e/o dove necessario sostituzione delle porte di ingresso alla struttura;*
- *Risanamento dell’umidità alle pareti interne con applicazione di pitture traspiranti ed antimuffa;*
- *Tinteggiatura di tutte le pareti interne della struttura, mediante l’applicazione di almeno due mani di tinteggiatura lavabile;*
- *Revisione di tutti gli infissi esterni, con eventuale sostituzione ed adeguamento della ferramenta e della serramenta, nonché applicazione di isolante perimetrale ai telai degli infissi;*
- *Fornitura e posa in opera di macchina per il trattamento dell’aria, per riscaldamento e condizionamento interno, con pulizia dei convettori esistenti.*
- *Ristrutturazione della cabina contatori sita in via Fravita.*
- *Ottenimento del parere della Commissione Pubblico Spettacolo.*

Ulteriori lavori di cui necessita la struttura riguardano la coibentazione e l’isolamento della copertura, il rifacimento delle pavimentazioni esterne dell’area scale manutenzione delle aiuole a verde, cancello d’ingresso al piazzale antistante.

E’ facoltà del soggetto affidatario procedere anche ad interventi di modifica e rifunionalizzazione degli spazi interni, ivi compreso il palcoscenico, 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.

PROGETTO GESTIONALE

ART. 2 - GESTIONE DELLA STRUTTURA - SERVIZI RICHIESTI

L’affidatario della struttura dovrà garantirne la gestione secondo le caratteristiche della medesima, provvedendo all’apertura, alla custodia, alla pulizia e alla manutenzione ordinaria e straordinaria.

L’affidatario dovrà inoltre effettuare gli interventi di mantenimento funzionale degli impianti, attrezzature e strutture oggetto della concessione e il loro costante controllo. La gestione dovrà essere svolta direttamente dall’affidatario con i propri mezzi e propria struttura tecnico operativa, con personale e/o addetti, nel rispetto delle normative sul lavoro, ovvero mediante il ricorso a soggetti esterni in possesso di idonee qualificazioni professionali; l’affidatario sarà l’unico

responsabile nei confronti del Comune di Pellezzano nell'ambito della gestione e funzionamento della struttura e del piazzale antistante.

In particolare competono all'affidatario:

- a. La voltura ed il pagamento delle utenze elettriche, idriche, di gas metano, telefoniche e di allacciamenti ai vari sottoservizi;
- b. L'acquisizione di tutti i permessi ed autorizzazioni per il funzionamento della struttura, compreso l'autorizzazione sanitaria e commerciale per la gestione di eventuali attività di somministrazione di alimenti e bevande;

Le modalità di svolgimento e i contenuti delle attività suddette saranno oggetto del progetto di gestione, formulato dal gestore, secondo quanto previsto dal successivo Art. 21.

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.

ART. 3 - SERVIZI AGGIUNTIVI A PAGAMENTO

Il gestore ha la facoltà di attivare, a proprio onere e spese, previa autorizzazione scritta del Comune di Pellezzano, alcuni servizi aggiuntivi che dovranno essere indicati nel Progetto di Gestione, nella sezione "Azioni di Marketing", di cui al successivo Art. 21.

Per i servizi aggiuntivi, attivati facoltativamente previa autorizzazione, il gestore potrà introitare tutti i proventi.

Possono costituire servizi aggiuntivi, da autorizzare preventivamente dal Comune di Pellezzano, dietro formale richiesta dell'affidatario:

1. Ogni attività, purché legata al perseguimento delle finalità del gestore, nel rispetto della normativa civilistica, penale e fiscale vigente.

ART. 4 - ONERI DEL GESTORE

Sono a carico esclusivo del gestore:

- l'esecuzione degli interventi di adeguamento, ivi compreso l'ottenimento di tutti i permessi ed autorizzazioni pre e post opera;
- tutti gli adempimenti di legge legati alle attività richieste, ivi comprese le verifiche tecniche ed il Collaudo, da eseguirsi prima dell'inizio dell'attività ad opera di un tecnico incaricato, atte a certificare lo stato di efficienza e sicurezza dell'impianto;
- la stipula delle assicurazioni di cui al successivo Art. 10;
- l'utilizzo della struttura e le sue pertinenze per le finalità cui le stesse sono destinate;
- la presentazione al Comune di Pellezzano, annualmente ed al termine della gestione, della relazione consuntiva delle attività svolte;
- le spese di ogni voce di costo relativo alla gestione della struttura;
- la riconsegna in buono stato manutentivo, allo scadere del contratto, dei beni immobili, dei beni mobili, delle attrezzature e di tutto quanto è stato fornito, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso;
- la custodia, la cura e la conservazione della struttura in condizioni di decoro ed efficienza, attuando a proprie spese la pulizia e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intera struttura (compresi impianti, attrezzature, arredi e suppellettili), dell'area esterna di pertinenza, provvedendo allo smaltimento dei rifiuti;
- la tenuta di un comportamento consono nel rispetto e nella tutela del contesto territoriale;
- i costi dei beni mobili e delle attrezzature di cui non è dotata la struttura, necessari per la gestione,
- il costo del personale e ogni altri costo non espressamente imputato al Comune;
- i costi delle prestazioni e dei servizi offerti;
- la garanzia di una facile ed efficiente reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione, che dovranno servire anche per chiamate di soccorso, per i rapporti con il pubblico/utenza (informazioni, prenotazioni), nonché, a discrezione del gestore e dietro pagamento di ragionevole corrispettivo, per chiamate degli utenti verso l'esterno;
- la riserva al Comune di Pellezzano della struttura oggetto di concessione per almeno un giorno al mese e per un periodo complessivo minimo di 12 giornate annue, per l'intero periodo contrattuale,

in occasione di eventi organizzati direttamente dal Comune, da comunicarsi con preavviso di almeno dieci giorni;

- l'esecuzione delle attività senza arrecare alcun danno;
- l'impegno a non procedere ad alcuna opera di trasformazione, modifica agli impianti, alle attrezzature e alle aree di pertinenza che non rientri in quanto richiesto nel bando ed inserito nella proposta tecnica di gestione, se non preventivamente autorizzato;
- la segnalazione tempestiva al Comune di Pellezzano della presenza di danni alla struttura;
- ogni altro adempimento relativo al rispetto delle formalità previste dalla legge per lo svolgimento delle attività programmate.

ART. 5 - ONERI DEL COMUNE DI PELLEZZANO

Il Comune procederà a consegnare al gestore i beni immobili, i beni mobili e le attrezzature facenti parte delle strutture nelle attuali condizioni, secondo quanto risulterà da un apposito verbale di consegna che sarà redatto in contraddittorio tra le parti.

Il Comune si impegna a collaborare e supportare, previo accordo tra le parti, le azioni promozionali intraprese dal gestore.

Il Comune eserciterà il monitoraggio e il controllo dell'operato di gestione, con visite periodiche alla struttura, vigilando, in particolare, sulla trasparenza e la promozione di "buone pratiche" da parte del gestore.

ART. 6 - PROVENTI

Il gestore, quale compenso dei servizi di cui al presente capitolato, potrà introitare i proventi derivanti da:

- Attività ludico-ricreativa;
- Attività organizzative, didattiche, di animazione sociale e culturale, cinema, musica, etc.;
- Vendita di materiale commerciale ed altri prodotti, previa autorizzazione del Comune di Pellezzano.

Ulteriori proventi potranno essere costituiti dai servizi liberamente attivati dal gestore:

- Altri servizi liberamente attivati dal gestore ed autorizzati dal Comune.

ART.7 - TARIFFE

Le tariffe per i servizi di cui ai precedenti articoli 3 e 6 saranno determinate dal gestore nel Progetto di Gestione di cui all'art. 21.

"OBBLIGHI CONTRATTUALI"

ART. 8 - DURATA E FORMA DEL CONTRATTO

La durata del contratto è stabilita in un minimo di anni 9 (nove), decorrenti dalla stipula dello stesso.

La suddetta durata è suscettibile di aumento in considerazione della remunerazione del ritorno degli interventi che si intende eseguire per l'adeguamento della struttura, in aggiunta agli interventi minimi previsti al superiore articolo 1.

Nel caso si intende richiedere un periodo di affidamento superiore alla durata minima di nove anni il progetto deve essere integrato dalla presentazione di un computo metrico senza indicazione di prezzi (da inserire nella busta B), nonché di un computo metrico estimativo, contenente l'entità economica dei lavori da eseguire e di una relazione economico-finanziaria dalla quale si evince la determinazione degli anni di affidamento della concessione in relazione all'entità dei lavori da eseguire (da inserire nella busta C)

Al termine del contratto, sarà redatto apposito verbale, in contraddittorio con il gestore, in cui si darà atto dello stato dei beni e delle attrezzature riconsegnate al Comune di Pellezzano.

ART. 9 - IMPORTO DELLA CONCESSIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO

L'importo complessivo, ogni onere compreso e per l'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 per l'intera durata contrattuale, e posto a base di gara, in € 4.800,00 (quattromilaottocento/00 euro) annui pari a 400,00 €/mensili.

L'importo complessivo del canone per l'intero periodo contrattuale **anni nove**, dovuto al Comune di Pellezzano per la gestione della struttura offerta, posto a base di gara, ammonta, quindi, ad € **43.200,00** (quarantatremiladuecento/00 euro) pari a € 4.800,00 anno.

La somma è soggetta a rialzo a favore del Comune di Pellezzano. La stessa non può essere costituita in tutto o in parte dal valore della controprestazione di lavori da eseguire.

L'affidatario dovrà provvedere al versamento del canone entro il giorno 30 del mese di ciascun anno di gestione, da computare con inizio dal primo mese successivo a quello della sottoscrizione del contratto.

ART. 10 - GARANZIE

Il Comune di Pellezzano è sollevato da ogni responsabilità civile e penale per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale del soggetto gestore durante l'esecuzione dell'incarico di cui al presente capitolato. Il soggetto gestore si impegna, altresì, a sollevare e tenere indenne il Comune di Pellezzano da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata nei propri confronti da soggetti terzi in relazione all'esecuzione dei servizi di cui al presente capitolato.

L'aggiudicatario dovrà stipulare, prima della sottoscrizione del contratto, una cauzione definitiva pari al 10% dell'importo contrattuale complessivo, in conformità a quanto stabilito dall'art. 113 del Codice dei contratti.

La garanzia deve essere costituita con:

- espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- rinuncia all'eccezione contemplata dall'art. 1957, c. 2 del codice civile;
- operatività della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia deve essere prestata ricorrendo alternativamente:

- alla fideiussione bancaria;
- alla polizza assicurativa;
- agli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del d.lgs. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

L'aggiudicatario si obbliga, altresì, a stipulare, prima della sottoscrizione del contratto di affidamento, una polizza assicurativa a copertura di eventuali danni a carico dei beni oggetto dell'affidamento, dovuti ad incendio, danneggiamento, furto e soprattutto atti di vandalismo, ecc. il cui massimale dovrà essere pari ad almeno € 1.000.000,00, ed una polizza di assicurazione R.C.T. (compreso Comune di Pellezzano) per rischi derivanti dallo svolgimento dei servizi oggetto dell'affidamento, valida per tutta la durata della concessione ed avente massimale pari ad almeno € 1.000.000,00.

Il gestore si impegna a garantire che i servizi vengano espletati in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente, ai residenti o ai soggetti transitanti nelle zone circostanti la struttura utilizzata.

ART. 11 - VIGILANZA

Il Comune di Pellezzano si riserva la facoltà di verificare il rispetto, da parte del gestore, delle previsioni del presente capitolato e di quanto dichiarato dal gestore medesimo nel progetto di gestione.

ART. 12 - PENALITA'

Nel caso in cui i servizi di cui al presente capitolato, per qualsiasi ragione imputabile al gestore, siano interrotti ovvero siano espletati in modo non conforme alle clausole di cui al presente capitolato ed al programma di gestione, verrà applicata una penale da corrispondere al Comune di Pellezzano pari a € 100,00 (cento euro/00) per ogni giorno naturale consecutivo di mancato espletamento del servizio e ad € 50,00 (cinquanta euro/00) per ogni giorno naturale e consecutivo di espletamento del servizio in modo non conforme alle previsioni del presente capitolato e del contratto di concessione.

ART. 13 - CAUSE DI RISOLUZIONE E RECESSO

Ove si verificano gravi o ripetute inadempienze dell'impresa nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, il Comune di Pellezzano ha facoltà, previa comunicazione scritta al gestore, di risolvere anticipatamente il contratto e di incamerare, a titolo di penale, la cauzione definitiva di cui al precedente articolo 10 e/o le somme di cui all'art. 12, fatto salvo il risarcimento degli ulteriori danni.

ART. 14 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia tra le parti sarà competente in via esclusiva il foro di Salerno. E' espressamente escluso il ricorso alla competenza arbitrale.

ART. 15 - RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente capitolato si rinvia alle disposizioni del codice civile ed alle leggi vigenti in materia.

“DISCIPLINARE DI GARA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO”

ART. 16 - REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO

Possono partecipare alla procedura in oggetto tutti gli operatori economici (così come definiti dall'art. 45 del D. Lgs. 50/2016) costituiti da imprese singole, cooperative, imprese riunite o consorziate, ovvero che intendano riunirsi o consorziarsi e comunque che siano in possesso di tutti i 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 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; Allegare la relativa relazione, la dichiarazione attestante i curriculum ed i riferimenti a tali prerogative;

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 (2014/2018), almeno un "teatro, sala di spettacolo o auditorium", con capienza minima di 150 posti.

Qualora si partecipi al bando in forma consortile o come ATI, presentare le relative dichiarazioni degli stessi dove la società o associazione in questione è coinvolta.

Per le società SRL-SRLS-SPA di recente fondazione, di aver svolto attività di spettacolo da almeno 10 anni continuativi, dimostrata da almeno il 50% dei soci con relativa relazione e dichiarazione attestante i curriculum ed i riferimenti a tali prerogative;

ART. 17 – CAUSE DI ESCLUSIONE

Non sono ammessi alla procedura i soggetti che si trovino in una delle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 espressamente riferite all'impresa ed a tutti i suoi rappresentanti.

Non è inoltre ammessa la partecipazione di imprese, anche ATI o in Consorzio, che si trovino fra di loro in una delle situazioni di cui all' art. 2359 c.c. pena l'esclusione dalla gara sia dell'impresa controllante che delle imprese controllate, nonché delle ATI (o RTI) o Consorzi ai quali le imprese eventualmente partecipano.

Il Comune di Pellezzano procederà altresì all'esclusione dalla gara dei concorrenti delle cui offerte accerti l'univocità del centro decisionale, sulla base di unici elementi, nonché dei soggetti firmatari degli atti di gara.

E' vietata la partecipazione dell'impresa quale concorrente singolo e, contemporaneamente, in ATI con altre imprese o in consorzio. E' vietata l'associazione in partecipazione.

Sono altresì esclusi dalla gara i concorrenti coinvolti in situazioni oggettive lesive della par condicio tra i concorrenti e/o lesive della segretezza delle offerte.

ART. 18 - ATTESTAZIONE DEI REQUISITI

L'attestazione del possesso requisiti, nonché dell'assenza delle cause di esclusione di cui al precedente art. 17 è effettuata tramite la dichiarazione sostitutiva, ai sensi del DPR 445/00, sottoscritta dal legale rappresentante della ditta concorrente (con firma non autenticata) con la quale lo stesso attesti, sotto la propria responsabilità, a pena di esclusione, di possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla presente procedura (All. A Dichiarazione Sostitutiva).

Per il concorrente di altro Stato, non residente in Italia, l'attestazione va fornita con documento equivalente in base alla legge dello Stato di appartenenza del concorrente.

Qualora la legislazione di tale Paese non contempli il rilascio di detto certificato, esso può essere sostituito da una dichiarazione giurata. Se neanche questa è prevista, è sufficiente una dichiarazione solenne che, al pari di quella giurata, deve essere resa innanzi ad una autorità giudiziaria o amministrativa, a un Notaio o ad un organismo professionale qualificato, autorizzati a riceverla in base alla legislazione dello Stato stesso, che ne attesti l'autenticità.

In caso di associazione o consorzio, ciascuna impresa aderente dovrà dichiarare di non trovarsi in nessuna delle cause di esclusione sopra indicate.

La Stazione Appaltante si riserva di procedere ai controlli sul possesso dei requisiti.

ART. 19 – TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I concorrenti, per partecipare alla gara, dovranno far pervenire a mezzo raccomandata, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero consegna a mano del Legale Rappresentante o di soggetto munito di delega, entro il termine perentorio delle **ore 12,00 del giorno 11 novembre 2019** esclusivamente al seguente indirizzo: Comune di Pellezzano, Piazza Municipio n. 1 – 84080 Pellezzano (Salerno), apposito plico, debitamente sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura. Sul frontespizio del plico dovrà risultare in modo chiaro e leggibile la dicitura **“Offerta per la gara del giorno 11 novembre 2019 relativa al servizio di gestione del Centro Polifunzionale della frazione Capezzano”** nonché l'indicazione del mittente comprendente il cognome, il nome ed il domicilio del concorrente o l'esatta denominazione o ragione sociale e la sede legale della cooperativa o consorzio nel cui interesse l'offerta è stata presentata. La mancata

presentazione del plico nei luoghi, termini e secondo le modalità indicate precedentemente **comporterà l'esclusione** dei concorrenti dalla gara. Tutta la documentazione inviata dai concorrenti alla gara resta acquisita agli atti della stazione appaltante e non verrà restituita neanche parzialmente alle ditte non aggiudicatrici.

Il plico dovrà contenere all'interno tre buste distinte, a loro volta debitamente sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi chiusura, sulle quali dovranno risultare in modo chiaro e leggibile le seguenti diciture:

Busta A "Documentazione amministrativa" - "Offerta per il servizio della gestione del Centro Polifunzionale alla frazione Capezzano".

Busta B "Documentazione tecnica, progettuale e gestionale" - "Offerta per il servizio della gestione del Centro Sociale alla frazione Capezzano".

Busta C "Offerta economica" - "Offerta per il servizio della gestione del Centro Polifunzionale alla frazione Capezzano".

Non saranno ammesse le offerte nel caso in cui manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti e dichiarazioni richiesti dal bando e dal presente capitolato. Si precisa che l'utilizzo dei moduli allegati al capitolato non è obbligatorio a pena di esclusione dalla gara a condizione che siano ugualmente trasmesse tutte le dichiarazioni in essi richieste, rilasciate nelle forme previste dalle vigenti disposizioni richiamate nei moduli. Costituisce comunque motivo di esclusione l'inosservanza delle relative prescrizioni.

Ai fini dell'ammissione alla gara, faranno fede la data e l'ora di ricezione del plico all'Ufficio Protocollo del Comune di Pellezzano e non quelle di spedizione. Non saranno in nessun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine, anche se spediti prima della data di scadenza sopra richiamata. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Per il recapito a mano, l'Ufficio del Protocollo dell'Ente 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.

ART. 20 - BUSTA n. 1: "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

Pena l'esclusione, nella busta n. 1 il concorrente dovrà inserire la seguente documentazione compilata come di seguito indicato:

1) Bando di Gara con allegato Capitolato d'oneri - timbrato e sottoscritto per accettazione dal legale rappresentante dell'impresa. In caso di RTI il presente allegato dovrà essere firmato per accettazione e timbrato da ciascun legale rappresentante delle ditte associate.

2) All. A, Domanda di partecipazione e Dichiarazione sostitutiva legale rappresentante - debitamente compilata e sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa, con allegata copia fotostatica non autenticata del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore. In caso di RTI, l'All. A deve essere compilato e sottoscritto da ciascun legale rappresentante delle Ditte Associate nel raggruppamento e ciascuno di essi dovrà allegare copia fotostatica non autenticata del documento di identità in corso di validità;

3) CAUZIONE PROVVISORIA pari al 2% (due per cento) dell'importo complessivo dell'appalto, ai sensi dell'articolo 93 del Decreto legislativo n. 50/2016, e, quindi, pari all'importo di **Euro 864,00**, costituita, a scelta dell'offerente, da:

3.1) versamento mediante bonifico presso la tesoreria comunale - Banca di Monte Pruno di Credito Cooperativo di Fisciano, Roscigno e Laurino IBAN: IT 80Q0878476210011000106789 (non è ammessa in alcun modo la presentazione di assegni circolari) a titolo di pegno a favore della Stazione appaltante;

ovvero, in alternativa

3.2) fidejussione bancaria o assicurativa, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo n. 385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo n. 58/1998, recante la clausola di rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, dell'immediata operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione appaltante e con validità non inferiore a 180 giorni dal

termine di scadenza per la presentazione dell'offerta e contenere espressamente le prescrizioni di cui al comma 4 dell'art. 103 del Decreto Legislativo n. 50/2016. La suddetta dichiarazione deve essere obbligatoriamente resa, pena l'esclusione, non ritenendo sufficiente la presentazione del solo modello di fideiussione redatto sullo schema tipo.

La documentazione di cui al presente punto dovrà contenere una dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445/2000 e s.m. e i. dalla quale si dovranno evincere i poteri di firma del fidejussore e la firma dovrà essere autenticata nelle forme di legge (cioè unendo alla dichiarazione copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità).

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora formalmente costituito la fideiussione deve essere intestata a tutti i soggetti che intendono raggrupparsi o consorziarsi.

IN AMBEDUE I CASI DI CUI SOPRA, IL SOGGETTO PARTECIPANTE DEVE PRESENTARE ANCHE

3.3) impegno di un fideiussore, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto (cauzione definitiva) di cui all'articolo 103 del Decreto legislativo n. 50/2016, pari al 10% dell'importo complessivo dell'intervento, qualora il concorrente risultasse aggiudicatario;

4) DICHIARAZIONE circa il fatturato realizzato negli ultimi tre esercizi finanziari (2016 - 2017 - 2018) con l'espletamento di servizi nell'ambito del settore servizi ricreativi e culturali non inferiore al valore complessivo presunto del presente appalto, stimato in € 30.000,00 (euro novantaseimila/00) IVA esclusa;

5.a) DICHIARAZIONE 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; 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; Allegare la relativa relazione, la dichiarazione attestante i curriculum ed i riferimenti a tali prerogative.

5.b) DICHIARAZIONE di essere iscritto nell'elenco degli operatori dello spettacolo della Campania ai sensi della legge regionale 6/2007.

6) DICHIARAZIONE DI PRESA VISIONE DEI LUOGHI.

Il sopralluogo è obbligatorio. La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla procedura di gara

Detta dichiarazione dovrà essere rilasciata dal legale rappresentante della ditta concorrente o suo incaricato munito di regolare e formale incarico, che effettueranno il sopralluogo. Nel caso in cui l'incaricato ad eseguire il sopralluogo sia un soggetto diverso dalle figure che legalmente rappresentano la ditta partecipante, lo stesso può dichiarare di aver effettuato il sopralluogo solamente se persona idoneamente qualificata a valutare le condizioni oggettive dei luoghi. Sarà accettata solamente la dichiarazione effettuazione del sopralluogo da parte di soggetti incaricati appositamente delegati, recante in calce, pena l'esclusione, apposita dichiarazione del legale rappresentate di aver presa visione delle oggettive condizioni. In casi di sopralluogo effettuato attraverso persona delegata la dichiarazione di cui innanzi dovrà, altresì contenere l'esplicita accettazione dell'operato della persona delegata per rato e valido, assumendo per proprie tutte operazioni dallo stesso effettuate.

La suddetta dichiarazione deve essere accompagnata da copia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

7) In caso di partecipazione in RTI, deve essere presentata, pena l'esclusione, dichiarazione sottoscritta dai rappresentanti legali delle imprese associate, o da altra persona munita di idonei poteri di rappresentanza, che specifichi il tipo di A.T.I. prescelto con l'indicazione dell'impresa capogruppo e che contenga l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, le stesse conferiranno mandato collettivo al capogruppo, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto

proprio e delle mandanti e che entro il termine indicato nella comunicazione di affidamenti dell'appalto, produrranno atto notarile di raggruppamento temporaneo di imprese dal quale risulti:

- Il conferimento di mandato speciale, gratuito ed irrevocabile a che legalmente rappresenta l'impresa capogruppo;
- l'inefficacia nei confronti dell'ente appaltante, della revoca del mandato stesso per giusta causa;
- l'attribuzione al mandatario, da parte delle imprese mandanti, della rappresentanza esclusiva, anche processuale, nei confronti dell'Ente appaltante per tutte le operazioni e gli atti di qualsiasi natura dipendenti dall'appalto anche dopo il collaudo dei lavori fino all'estinzione di ogni rapporto.

ART. 21 - BUSTA N. 2: "OFFERTA TECNICA, PROGETTUALE E GESTIONALE"

Pena l'esclusione, nella busta n. 2 il concorrente dovrà inserire l'offerta tecnica contenente il **progetto di gestione**, debitamente firmato dal legale rappresentante della ditta, necessario alla valutazione tecnico - qualitativa del servizio offerto.

A) IL PROGETTO TECNICO E ORGANIZZATIVO

Si dovranno evincere le caratteristiche essenziali dell'intervento di valorizzazione e rivitalizzazione, in conformità alle prescrizioni urbanistiche vigenti sull'area nella quale si trova l'immobile, nonché le funzioni che si intendono insediare, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed eventuale ristrutturazione previsti, e il modello gestionale ipotizzato. Nella relazione che sarà presentata dovranno essere inseriti gli interventi minimi indicati all'art. 1 del presente disciplinare, nonché tutto gli ulteriori interventi che si intendono realizzare per la futura utilizzazione della struttura. Il progetto tecnico ed organizzativo dovrà svilupparsi in modo da raggiungere l'obiettivo di creare un polo culturale di accresciuta attrattività, anche a livello sovracomunale, mediante la valorizzazione e la rivisitazione della struttura che prevedono attività e manifestazioni che rafforzino il rapporto tra la struttura e il tessuto socio-culturale del territorio.

La relazione potrà essere accompagnata anche da idonea documentazione tecnica dalla quale si evincano in maniera chiara gli interventi proposti con la loro quantificazione economica.

B) PROGETTO GESTIONALE (tecnico ed economico):

Si dovrà evincere la sostenibilità economico-finanziaria del progetto, della sua gestione, anche attraverso idonei utilizzi dei locali salvaguardando comunque il carattere squisitamente culturale dell'operazione, con la capacità di offrire al pubblico un prodotto articolato e qualitativamente di livello, anche con la proposta di soluzione gestionali che contemplino la trasformazione della struttura. La relazione dovrà inoltre contenere la descrizione degli obiettivi perseguiti, delle modalità previste per il loro raggiungimento, con particolare riguardo al modello gestionale proposto, e dei risultati attesi, sia sotto il profilo tecnico sia sotto il profilo economico, sociale, funzionale e gestionale. Le proposte devono essere anche tese a favorire il rinnovamento dell'offerta culturale del territorio.

Il computo metrico estimativo, contenente l'entità economica dei lavori da eseguire deve essere inserito, pena la nullità dell'offerta, nella busta "C – offerta economica"

Parimenti deve essere inserita nella busta "C" la relazione economico-finanziaria dalla quale si evince la determinazione degli anni di affidamento della concessione in relazione all'entità dei lavori da eseguire.

ART. 22 - BUSTA n. 3: "OFFERTA ECONOMICA"

Pena l'esclusione, nella busta n. 3 il concorrente dovrà inserire l'offerta economica, redatta su carta intestata con bollo da € 16,00, espressa attraverso l'indicazione, in cifre e in lettere:

- della somma a rialzo rispetto all'importo posto a base d'asta, così come espresso all'art. 9 del presente Capitolato;

In caso di discordanza tra la somma espressa in cifre e quella in lettere, varrà l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Pellezzano.

L'offerta economica, pena l'esclusione, dovrà essere datata e sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa concorrente, ovvero dal rispettivo legale rappresentante di ogni componente del costituendo raggruppamento temporaneo di concorrenti.

L'offerta economica indicante il prezzo complessivo, così in cifre come in lettere, dovrà essere redatta, senza abrasioni o correzioni e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante del concorrente.

Nella busta "C" devono essere inseriti, come innanzi previsto sia il computo metrico estimativo degli interventi da eseguire che la relazione economico-finanziaria.

ART. 23 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 95 d.lgs. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni, attribuendo a:

1) Progetto Tecnico Organizzativo gestionale punteggio fino ad un massimo di punti 70

2) Offerta economica fino a punti 30

Progetto	Let.	ELEMENTI/SUB-ELEMENTI	Par. Punti	Par. Punti	Totale Punti
1		OFFERTA TECNICA			70
	A	PROGETTO TECNICO ORGANIZZATIVO		20	
		<p>La proposta tecnica gestionale: sarà valutato sia il progetto di rivisitazione della struttura, il piano degli interventi, degli impianti e delle attrezzature di completamento (comprensivo di eventuali elaborati progettuali)</p> <p>CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO, con particolare riferimento al valore tecnico e alla qualità complessiva delle opere previste e delle scelte adottate. Viene valutata anche la completezza degli elaborati presentati, compresi eventuali pareri preventivi allegati.</p> <p>I punteggi saranno attribuiti come segue:</p> <p>ottimo punti 20 buono punti 15 discreto punti 10 sufficiente punti 5 insufficiente punti 0</p>			
	B	PROGETTO CULTURALE		35	
		<p>Sarà valutato la qualità artistica della proposta, valutata con riferimento ad una serie di elementi: originalità della proposta, articolazione, interdisciplinarietà, varietà e pluralità di generi, modalità organizzative, rispondenza delle attività agli interessi del pubblico, efficacia delle attività nel promuovere la vita sociale e culturale della comunità.</p> <p>Il progetto culturale dovrà essere redatto con riferimento ad un anno di programmazione, al piano tariffario con riferimento dei prezzi stabiliti per l'ingresso al pubblico delle varie tipologie di spettacoli proposti, l'indicazione del numero e delle diverse tipologie di spettacoli ed attività che il concorrente intende realizzare all'interno della struttura, la nomina del direttore artistico, l'intitolazione che si intende conferire alla struttura, nonché tutte le proposte integrative che intende realizzare e proporre al fine di proporre delle</p>			

		<p>attrattività culturale diversificate al territorio I punteggi saranno attribuiti come segue: ottimo punti 25 buono punti 20 discreto punti 15 sufficiente punti 5 insufficiente punti 0</p> <p>Saranno valutate come proposte integrative le seguenti</p> <p>CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO, con particolare riferimento alla struttura organizzativa all'incremento e/o miglioramento della fruibilità dello spazio e alla capacità di valorizzare la struttura:</p> <ul style="list-style-type: none"> - struttura organizzativa e gestionale, qualificazione professionale ed esperienza della direzione artistica - qualità e quantità delle collaborazioni utilizzate; - produzioni e co-produzioni: attività prodotte direttamente dal concessionario anche in collaborazione con altri enti ed associazioni; - strumenti e metodologie per il monitoraggio delle attività; - disponibilità gratuita della struttura a favore del Comune di Pellezzano; - valenza sovracomunale della proposta artistica e culturale; <p>I punteggi, fino ad un massimo di ulteriori 10 punti, saranno attribuiti come segue: ottimo punti 10 buono punti 8 discreto punti 5 sufficiente punti 2 insufficiente punti 0</p>			
	C	PROGETTO GESTIONALE		15	
		<p>Sarà valutato la predisposizione di un business plan da cui derivi la sostenibilità economico-finanziaria della gestione e il piano finanziario da cui si desuma l'equilibrio economico della gestione I punteggi saranno attribuiti come segue: ottimo punti 15 buono punti 10 discreto punti 5 sufficiente punti 1 insufficiente punti 0</p>			
2		I OFFERTA ECONOMICA			30
		Prezzo complessivo della gestione		30	
		TOTALE		100	100

2) OFFERTA ECONOMICA

La valutazione dell'offerta economica si concretizzerà con l'attribuzione, ad ogni singola offerta, di un punteggio determinato come di seguito specificato.

Il punteggio massimo di 30 punti verrà attribuito al concorrente che offrirà l'importo complessivo del contributo ordinario più alto, mentre agli altri soggetti partecipanti sarà attribuito un punteggio minore determinato dal confronto proporzionale con la migliore offerta economica, secondo la seguente formula:

$$Y1 = \frac{X1}{Z1} \times 30$$

dove:

X1 = importo dell'offerta considerata

Z1 = importo dell'offerta più alta

Y1 = punteggio attribuito all'offerta considerata.

L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta valida e congrua. L'Amministrazione si riserva la facoltà, qualora ricorrano comprovati e giustificati motivi di pubblico interesse, di non procedere alla aggiudicazione.

ART. 24 - VALIDITA' DELL'OFFERTA

I partecipanti alla gara sono vincolati all'offerta per un periodo di 180 giorni, decorrenti dalla data di scadenza del termine previsto per la presentazione delle offerte.

ART. 25 - 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 luogo in seduta pubblica alle ore **17,30 del giorno 11 novembre 2019** presso l'aula consiliare della sede municipale. All'apertura dei plichi e della busta n. 1 e 2 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 del contenuto della Busta n. 2 contenente l'offerta tecnica, assegnando i relativi punteggi e verbalizzando i risultati, successivamente in 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 verranno formalmente comunicate ai diretti interessati con congruo anticipo.

In base al punteggio complessivo conseguito da ciascun offerente, la Commissione di gara redigerà la graduatoria, disponendo, in relazione alla medesima, l'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente primo classificato. In caso di parità tra i concorrenti, l'aggiudicazione avverrà in favore dell'impresa che avrà formulato il più alto ribasso dell'importo a base d'asta. In caso di parità anche per quanto concerne l'offerta economica, si procederà a sorteggio. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia pervenuta una sola offerta, purché 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.

ART. 26 - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Prima di procedere all'aggiudicazione definitiva, il Comune di Pellezzano inviterà l'aggiudicatario provvisorio, affidandogli un termine perentorio non inferiore a dieci giorni solari, a produrre tutta la documentazione idonea a comprovare le dichiarazioni rese in sede di gara, concernente il possesso dei requisiti di cui all'avviso pubblico e al presente capitolato.

Ove l'aggiudicatario, entro il termine stabilito, non abbia perfettamente e completamente ottemperato a quanto richiesto, ovvero sia accertata la mancanza o carenza dei requisiti dallo stesso dichiarati, l'Amministrazione potrà procedere all'annullamento dell'aggiudicazione provvisoria con conseguente escussione della cauzione provvisoria e potrà eventualmente disporla in favore del concorrente che segue nella graduatoria formulata in sede di espletamento della gara in oggetto.

A seguito dell'esito positivo delle verifiche di cui sopra, il Comune di Pellezzano procederà all'aggiudicazione definitiva della gara e ne darà adeguata pubblicità.

L'aggiudicatario è tenuto a presentare al Comune di Pellezzano - entro il termine di cinque giorni solari dal ricevimento della relativa richiesta - tutta la documentazione necessaria ai fini della stipulazione del contratto di concessione, ivi compresa la cauzione definitiva, pari al 10%

dell'importo di aggiudicazione, da costituirsi mediante fideiussione bancaria o assicurativa, a garanzia dell'esatta e corretta esecuzione dei servizi di che trattasi oltre alle polizze di cui all'art. 20 che precede, all'importo delle spese di copia, stampa, carta bollata ed altre inerenti al contratto, nonché le spese di registrazione del medesimo.

Nel caso in cui risulti aggiudicatario un raggruppamento temporaneo, questo dovrà costituirsi nella forma giuridica prevista dall'art. 48 del Decreto Legislativo 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni.

ART.27 - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Le spese contrattuali e di registrazione, nessuna esclusa, saranno a carico dell'impresa contraente. Il rappresentante dell'impresa risultata aggiudicataria deve presentarsi per la stipulazione del contratto nel giorno indicato nella comunicazione che verrà trasmessa dal Comune di Pellezzano all'esito della gara.

ART. 29 - REQUISITI PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Ai fini dell'affidamento e in ogni caso prima della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà assicurare che siano attestati **i requisiti di ordine generale di cui all'art. 80** del Codice dei Contratti sia per il soggetto designato dall'aggiudicatario per l'esecuzione dei lavori sia del tecnico incaricato per la redazione del progetto.

Il soggetto designato dall'aggiudicatario **per l'esecuzione dei lavori** dovrà soddisfare i seguenti requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionali ovvero:

1. iscrizione al registro delle imprese della C.C.I.A.A. competente per territorio;
2. attestazione, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, che provi, ai sensi degli artt. 84 del Codice e 61 del Regolamento, la qualificazione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere *ovvero qualora l'importo dei lavori è inferiore a € 150.000:*
 - a) importo dei lavori analoghi eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando non inferiore all'importo del contratto da stipulare;
 - b) costo complessivo sostenuto per il personale dipendente non inferiore al quindici per cento dell'importo dei lavori eseguiti nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando; nel caso in cui il rapporto tra il suddetto costo e l'importo dei lavori sia inferiore a quanto richiesto, l'importo dei lavori è figurativamente e proporzionalmente ridotto in modo da ristabilire la percentuale richiesta; l'importo dei lavori così figurativamente ridotto vale per la dimostrazione del possesso del requisito di cui alla lettera a);
 - c) adeguata attrezzatura tecnica.

Il soggetto designato dall'aggiudicatario **per la progettazione dell'intervento** dovrà soddisfare i seguenti requisiti di idoneità tecnico-professionali ovvero:

1. ingegnere o architetto con iscrizione all'albo professionale;
2. professionista abilitato al coordinamento per la sicurezza e la salute nei cantieri temporanei e mobili, ai sensi dell'articolo 98 del decreto legislativo n. 81 del 2008.

ART. 29 - RISERVATEZZA DELLE INFORMAZIONI

Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipula del contratto con l'aggiudicatario, è richiesto ai concorrenti di fornire dati ed informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. Ai sensi e per gli effetti della citata normativa, si precisa che il trattamento dei dati verrà effettuato, esclusivamente per le finalità di cui alla presente procedura di gara, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati. I dati acquisiti potranno essere comunicati a:

- soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte della Commissione di aggiudicazione che verranno di volta in volta costituite;
- altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti dalla legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni. Relativamente ai suddetti dati,

al concorrente, in qualità di interessato, vengono riconosciuti i diritti di cui al D.Lgs. 196/2003.
Responsabile del trattamento dei dati è il Sindaco del Comune di Pellezzano.
Il RUP della presente procedura è l'Arch. Giuseppe Braione.

Timbro e Firma per accettazione
della ditta partecipante

Il Responsabile del procedimento
Arch. Giuseppe Braione