



COMUNE DI LERCARA FRIDDI

Città Metropolitana di Palermo

AREA AMMINISTRATIVA

BANDO DI GARA, MEDIANTE ASTA PUBBLICA, PER L'AFFIDAMENTO, IN CONCESSIONE, DELLA GESTIONE DELLA SALA CINE TEATRO "IDEAL" DI PROPRIETA' COMUNALE.

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 13.04.2018

SI RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale di Lercara Friddi ha indetto asta pubblica per l'affidamento, in concessione, della gestione della Sala Cine Teatro "Ideal" di proprietà comunale, per lo svolgimento di **spettacoli di teatro e manifestazioni ed eventi culturali, di proiezioni cinematografiche**, anche allo scopo di valorizzare il patrimonio comunale e dare impulso alle attività produttive del paese.

1. ENTE APPALTANTE:

Comune di Lercara Friddi – P.zza A. Romano n. 19, 90025 Lercara Friddi (PA) - Tel: 0918247111, Fax: 0918252643 – email: info@comune.lercarafriddi.pa.it

2. OGGETTO DELL'APPALTO:

Affidamento, in concessione, della gestione della Sala Cine Teatro "Ideal" di proprietà comunale, per la realizzazione di attività cinematografiche e/o teatrali e spettacoli culturali diversi nonché per ogni altra attività attinente, accessoria e collaterale a valenza sociale e/o culturale.

L'immobile oggetto della concessione è denominato "Cine Teatro Ideal" ed è situato a Lercara Friddi in Via Autonomia Siciliana.

La struttura immobiliare consiste in una sala – platea con capienza di n. 536 posti a sedere, una galleria con n. 183 posti a sedere, un locale adibito a cabina di proiezione, un locale Bar e servizi igienici, un locale – guardaroba, biglietteria, foyer e hall d'ingresso ed Impianti termoidraulici – elettrici e di sicurezza a norma di legge.

3. DURATA DELL'APPALTO:

La concessione viene affidata per anni sei decorrenti dalla data di stipula del contratto rinnovabile tacitamente per altri sei anni, salva la facoltà di recesso delle parti, da esercitarsi mediante l'invio di raccomandata con avviso di ricevimento, almeno sei mesi prima della scadenza.

4. CANONE DI CONCESSIONE:

Il canone di concessione da versare al Comune di Lercara Friddi, posto a base d'asta è fissato in €. 9.000,00 (euro novemila/00) annuali complessivi.

5. ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE DI GARA:

Il bando di gara, il capitolato d'oneri ed i documenti complementari sono visionabili presso l'URP, dalle ore 10,00 alle ore 12,00 di ogni giorno lavorativo, escluso il sabato.

Gli interessati potranno richiedere il rilascio delle copie previo versamento dell'importo di €. 5,00 (euro cinque/00), a mezzo c.c.p. 61799169 intestato all'Amministrazione Comunale di Lercara Friddi, Servizio di Tesoreria.

6. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA:

Procedura aperta, con il sistema dell'asta pubblica con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi del D. Lgs. 50/2016.

La Commissione giudicatrice, all'uopo nominata, prenderà in esame le varie componenti dell'offerta, osservando i seguenti criteri nell'attribuzione del punteggio:

- 1. Offerta economica: punteggio massimo attribuito 60 punti**
- 2. Piano di interventi di manutenzione straordinaria:**
punteggio massimo attribuito 10 punti
- 3. Progetto culturale: punteggio massimo attribuito 20 punti**
- 4. Esperienza maturata nello specifico settore:**
punteggio massimo attribuito 10 punti

A tal fine si precisa che:

- l'offerta economica dovrà essere formulata in termini assoluti (euro) in aumento – sull'importo a base del canone di concessione e non sono ammesse le offerte economiche che non siano in rialzo sul prezzo a base d'asta.

- si procederà all'aggiudicazione anche qualora venisse presentata una sola offerta purché completa di quanto richiesto.
- nel caso di più offerte uguali fra di loro si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.
- non saranno prese in considerazione offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Per quanto riguarda l'offerta economica il punteggio massimo di punti 60 verrà attribuito alla migliore offerta mentre alle altre il punteggio sarà attribuito sulla base della seguente formula: $K = \frac{K_n}{K_a} \times 60$

K_a

Dove K_a è il canone più alto e K_n è il canone offerto dalla ditta.

Per quanto attiene la valutazione del progetto culturale il relativo punteggio sarà attribuito tenendo conto:

1. della qualità del complesso delle iniziative, programmi ed eventi con particolare attenzione alla loro valenza culturale e/o sociale e alla capacità di coinvolgere e valorizzare il territorio;
2. del progetto generale di programmazione culturale con particolare riferimento ai progetti che si vogliono realizzare anche in maniera integrata con l'ente locale;
3. del progetto di promozione e sviluppo dell'attività teatrale e cinematografica;

Il punteggio complessivo attribuito ad ogni partecipante sarà dato dalla sommatoria dei singoli punteggi ottenuti.

A parità di punteggio è preferita l'offerta con il prezzo più alto.

7. CAUZIONE:

Per partecipare alla gara è prevista un cauzione di €. 300,00 da prestarsi mediante versamento di tale somma su c.c.p. 61799169 intestato a Comune di Lercara Friddi – Servizio di Tesoreria, ovvero mediante bonifico bancario a favore del Comune di Lercara Friddi sul conto corrente IT 50 Z076 0104 6000 00061799 169 della Banca di Credito Cooperativo Valle del Torto - Tesoreria comunale ovvero mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa.

La cauzione provvisoria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data della presentazione dell'offerta. La stessa sarà svincolata all'atto della stipula contrattuale e/o restituita alle ditte partecipanti ad aggiudicazione definitiva avvenuta.

A garanzia degli adempimenti contrattuali e del risarcimento danni l'aggiudicatario sarà tenuto a costituire, prima della stipula del contratto, apposita cauzione definitiva, mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa nella misura pari all'importo del canone semestrale di concessione offerto in sede di gara. La

fidejussione bancaria o polizza assicurativa deve contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del comune. Il concessionario è tenuto, su richiesta del Comune, a provvedere alla reintegrazione della cauzione ove questa sia venuta meno in tutto o in parte.

Il Concessionario, prima della sottoscrizione del contratto di concessione, dovrà provvedere a stipulare idonea copertura assicurativa, per quanto riguarda la responsabilità civile verso terzi, sollevando espressamente il comune da qualsiasi responsabilità derivante direttamente o indirettamente, dalla concessione del servizio.

8. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA:

Possono partecipare alla gara imprese singole o associate , ovvero associazioni culturali o consorzi di associazioni culturali, teatrali, cinematografiche, oppure soggetti privati.

Detti soggetti devono risultare iscritti alla CCIAA e non devono avere cause di impedimento a contrarre con una pubblica amministrazione.

Il soggetto aggiudicatario dovrà possedere tutte le autorizzazioni previste dalle vigenti disposizioni legislative.

9. SOPRALLUOGO:

E' obbligatorio, pena l'esclusione dalla gara, il sopralluogo effettuato da parte delle ditte partecipanti nella persona del titolare o legale rappresentante o da altro soggetto dipendente della ditta munito di delega o procura.

L'avvenuto sopralluogo sarà comprovato da apposita attestazione. Il sopralluogo, che dovrà avvenire alla presenza di un tecnico del Comune di Lercara Friddi, dovrà essere prenotato a mezzo fax al numero 0918252643 o al seguente indirizzo di posta elettronica comune.lercarafriddi@pec.it .

10. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

Per essere ammessi alla gara i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune, a mano o a mezzo raccomandata postale anche non statale, entro le **ore 13,00** del **giorno 15.05.2018**, a pena di esclusione dalla gara, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e recante all'esterno,

oltre l'intestazione del mittente la seguente dicitura: **"OFFERTA PER LA GARA DEL 15.05.2018 RELATIVA ALL'AFFIDAMENTO, IN CONCESSIONE, DELLA GESTIONE DELLA SALA CINE TEATRO "IDEAL" DI PROPRIETA' COMUNALE"**.

Il plico di che trattasi dovrà contenere all'interno:

1. istanza – dichiarazione, in carta legale (da formulare preferibilmente secondo il modello di cui all'allegato A) sottoscritta, pena l'esclusione, dal legale rappresentante o dal titolare della Ditta, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/00, con la quale il partecipante alla gara specifica la ragione sociale e/o le generalità della ditta e dichiara:
 - a. che non sussiste nei propri confronti e nei confronti del legale rappresentante dell'impresa alcuna delle cause di esclusione dagli appalti pubblici di cui all'art. 38, D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii. o ad altre disposizioni legislative che prevedano cause di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
 - b. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - c. che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
 - d. che non è stata pronunciata a proprio carico alcuna condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
 - e. di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dall'Osservatorio;
 - f. di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che bandisce la gara; o di non aver commesso un errore grave nell'esercizio dell'attività professionale;
 - g. di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento

delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui è stabilito;

- h. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana;
- i. di non essere stato assoggettato all'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-bis, comma 1, del decreto – legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazione, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248;
- j. di aver preso esatta cognizione della natura del servizio, dello stato in cui attualmente trovasi la struttura interessata e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione;
- k. di accettare, senza condizioni o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel presente bando e nel capitolato d'onori;
- l. di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formazione dell'offerta delle condizioni contrattuali e degli oneri, compresi quelli eventuali relativi alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti, nonché degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere espletati i servizi;
- m. di avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sull'espletamento dei servizi, sia sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta economica presentata;
- n. che la propria offerta è improntata a serietà, integrità, indipendenza e segretezza e si impegna a confermare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza;
- o. di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n.196/2003 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente

nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

All'istanza dovrà essere allegata, a pena di esclusione, la copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore.

2. bolletta di quietanza di deposito della cauzione provvisoria, secondo le modalità specificate al precedente punto 7;
3. attestato di avvenuto sopralluogo, rilasciato dalla Stazione appaltante.
4. offerta economica chiusa in apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi recante all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" (**BUSTA A**). L'offerta in rialzo rispetto all'importo a base di gara ed espressa in cifre e in lettere, dovrà essere sottoscritta dalla persona fisica o dal soggetto che ha la rappresentanza legale della società, associazione, consorzio. Qualora vi sia discordanza tra l'importo scritto in cifre e quello scritto in lettere, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.
5. Progetto culturale di gestione della Sala Cine Teatro, corredato da una scheda di presentazione della ditta con particolare riferimento all'esperienza maturata nell'espletamento di attività rientranti negli specifici ambiti cui si riferisce il presente affidamento, in apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi (**BUSTA B**).
6. Piano di interventi di manutenzione straordinaria contenuto in apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi (**BUSTA C**).

Tutti i documenti sopra elencati dovranno essere redatti in lingua italiana.

La mancanza di uno dei documenti suddetti o la presentazione dell'offerta, come pure dei documenti, in modo difforme da quanto richiesto comporta l'esclusione dalla gara.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.

Scaduto il termine di presentazione non sarà considerato valido alcun plico pervenuto anche se contenente offerta sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente e non si farà luogo a gara di miglioria né sarà consentita, in sede di gara, la presentazione di altre offerte.

11. CELEBRAZIONE DELLA GARA:

I plichi saranno aperti il **giorno 15.05.2018** alle **ore 16,30**, presso gli uffici della sede comunale di P.zza A. Romano n. 19, Lercara Friddi. Possono presenziare alla celebrazione della gara i rappresentanti di tutti coloro che ne hanno interesse.

In seduta pubblica si procederà alla verifica della documentazione presentata dai concorrenti, con conseguente ammissione o esclusione alla gara, nonché alla fase di verifica e valutazione dell'Offerta economica contenuta nella Busta A.

Successivamente, in seduta riservata, si procederà alla fase di verifica e valutazione dell'Offerta relativa al Progetto Culturale (busta B) e al Piano di interventi di Manutenzione Straordinaria (busta C).

Verranno, quindi, sommati i punteggi ottenuti.

La concessione sarà aggiudicata al soggetto che avrà ottenuto il punteggio massimo con preferenza, a parità di punteggio, dell'offerta con il prezzo più alto. Saranno escluse le offerte formulate in modo non conforme o che non contengano quanto espressamente previsto dal bando.

12. AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA:

L'aggiudicazione sarà senz'altro impegnativa per il concorrente migliore offerente mentre, nei riguardi della Stazione Appaltante, essa è provvisoria in quanto la sua efficacia resta subordinata all'approvazione definitiva e alla verifica del possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara.

13. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO:

L'aggiudicatario è tenuto a presentarsi per la stipula del contratto nel termine stabilito dall'amministrazione e, comunque, non oltre 60 giorni dalla data in cui è divenuta efficace l'aggiudicazione definitiva, fatti salvi eventuali termini dilatori .

Decorso il termine stabilito l'amministrazione, previa diffida, dichiarerà la rinuncia dell'aggiudicatario e procederà all'incameramento della cauzione prestata in sede di gara.

14. CONSEGNA IMMOBILE:

All'atto dell'aggiudicazione, verrà redatto apposito verbale di consegna con il quale sarà analiticamente individuato l'attuale stato dei locali, delle attrezzature e degli impianti.

Qualora dovessero essere effettuati lavori e/o adeguamenti che esulano dalla manutenzione ordinaria, le parti, con l'ausilio di tecnici di rispettiva fiducia, concorderanno un piano di intervento con la specifica indicazione delle spese da effettuarsi.

L'Amministrazione provvederà a scomputare dal canone mensile la quota corrispondente, secondo un concordato Piano di ammortamento.

15. RINVIO:

Per quanto non previsto nel presente bando si fa espresso riferimento al capitolato d'oneri approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 13.04.2018, nonché, per quanto applicabili, alle norme del regolamento per l'amministrazione del patrimonio e la contabilità dello Stato, ai regolamenti Comunali ed alle normative vigenti in materia.

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA
Dott.ssa S. Buttaci