



COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA

Area Tributi, Commercio e Innovazione

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE A TERZI DEL DIM TEATRO COMUNALE

COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA

Premessa: si rende noto che, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 158 del 09.12.2020 e della determinazione n. 647 del 15.12.2020 dell'Area Tributi Commercio e Innovazione, è intenzione di questa Amministrazione affidare la gestione del DIM Teatro Comunale, di proprietà del Comune di Castelnuovo del Garda, sito in via San Martino, n. 4, a Castelnuovo del Garda (VR), per anni 3 (tre), prorogabili per ulteriori anni 3 (tre).

L'Amministrazione Comunale intende effettuare un'indagine di mercato finalizzata ad individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, soggetti interessati alla gestione in concessione del Teatro. La procedura richiamata non ha natura di proposta contrattuale, per cui l'Amministrazione Comunale non assume alcun vincolo in ordine alla prosecuzione della stessa, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

SEZIONE I – STAZIONE APPALTANTE

Amministrazione aggiudicatrice: Comune di Castelnuovo del Garda (VR), Piazza degli Alpini, n. 4, 37014 - Castelnuovo del Garda (VR) – Settore socioculturale. Sito internet www.comune.castelnuovodelgarda.vr.it, Pec. castelnuovodg@legalmail.it, punti di contatto: tel. 0456459920, email protocollo@castelnuovodg.it.

Responsabile Unico del Procedimento: dott. Enrico Guzzi, Pec: castelnuovodg@legalmail.it;

Tipo di Amministrazione Aggiudicatrice: Pubblica Amministrazione - Ente Locale.

SEZIONE II – OGGETTO

Tipo di appalto e luogo di esecuzione dei servizi: Servizi; luogo principale: Comune di Castelnuovo del Garda (VR).

Oggetto dell'appalto: concessione della gestione artistica e tecnica del DIM Teatro Comunale, sito in via San Martino, n. 4, a Castelnuovo del Garda (VR), e dei servizi connessi, con l'obbligo per il concessionario, per tutto il periodo di durata contrattuale, di destinarlo alle attività culturali previste in sede di offerta, di curarne ed assumerne la gestione a proprie spese e di effettuare la manutenzione ordinaria.

Durata dell'appalto: la durata della concessione è di 3 anni decorrenti dalla data di stipula del contratto con possibilità di rinnovo di ulteriori 3 anni. L'eventuale rinnovo avverrà alle medesime condizioni e con provvedimento espresso.

Corrispettivo dell'affidamento: il corrispettivo per il concessionario è dato dai ricavi prodotti dalla gestione economica del teatro e da un contributo pubblico annuo a carico del Comune di Castelnuovo del Garda pari ad euro 50.000,00 salvo il ribasso offerto in sede di gara.

I ricavi prodotti dalla gestione della struttura sono in generale riferiti ai seguenti incassi:

- Incassi derivanti dalla bigliettazione del Teatro;
- Incassi derivanti da tariffe di iscrizione a laboratori, corsi e attività formative;
- Incassi derivanti da canoni per la concessione di utilizzo dei locali del Teatro a soggetti terzi, come disciplinato nel Capitolato;
- Incassi derivanti dagli introiti ricavati dalla gestione del bar/caffetteria;

Il valore della concessione quindi per 3 anni è stimato in complessivi 270.000,00 (iva esclusa):

- euro 50.000,00 annui (€ 150.000,00 sui 3 anni) per contributo comunale;
- circa euro 40.000,00 annui (€ 120.000,00 sui 3 anni) stima dei corrispettivi derivanti dalla vendita dei biglietti e abbonamenti, affitto del teatro e gestione bar.

Il valore della concessione in caso di ulteriore proroga contrattuale di tre anni (3+3) è di complessivi euro 540.000 (Iva esclusa).



COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA

Area Tributi, Commercio e Innovazione

Breve descrizione della struttura: Il DIM teatro comunale, sito in via San Martino, n. 4, a Castelnuovo del Garda (VR), è un fabbricato composto:

AL PIANO TERRA

- da un ampio ingresso,
- da un ufficio con annessa biglietteria,
- da una zona bar/caffetteria (accessibile anche dall'esterno),
- dai servizi igienici (in comune con il bar);
- da una platea composta da 256 posti a sedere comprensivi di n. 2 posti per disabili,
- da n. 4 uscite di sicurezza,
- dal palcoscenico di circa 222,75 mq con pavimentazione in legno.

AL PIANO INTERRATO

- da due camerini,
- da una zona confort con uscita verso l'esterno,
- dai servizi igienici,
- dalla palestra di circa 124 mq,
- da un piccolo ripostiglio.

L'immobile verrà dato in concessione con arredi e corredi inclusi (beni mobili, poltrone, attrezzature tecniche e funzionali al servizio come descritto nell'inventario).

Il teatro Comunale presenta alcune zone di gestione comune con la struttura adiacente "Accademia Musicale Giovanni e Sergio Martinelli APS". Le zone di gestione comune sono: due ampi parcheggi (uno presente all'ingresso del Teatro, accessibile da Via San Martino 4, e uno situato nella parte posteriore del Teatro) e una zona verde utilizzabile come campo sportivo.

Breve descrizione dell'affidamento: si rinvia a quanto prescritto nel Capitolato Speciale d'appalto.

Installazione impianto cinematografico: è intenzione dell'Amministrazione Comunale prevedere l'installazione di un sistema cinematografico con l'implementazione di impianto audio al fine di consentire l'organizzazione del cinema/cineforum e convegni. L'intervento sarà realizzato dal Comune entro il primo semestre dell'anno 2021. L'investimento sarà a carico del Comune e la relativa struttura sarà messa a disposizione del gestore.

SEZIONE III: PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Sopralluogo: ciascun concorrente, prima della presentazione della propria manifestazione di interesse, è tenuto a prendere visione dei locali del Teatro e del complesso dei beni mobili strumentali. Il sopralluogo è obbligatorio, pena la non ammissione alla procedura. Si rinvia a quanto prescritto nel capitolato in merito alle modalità per concordare il sopralluogo.

Divieto di subconcessione e subappalto: è vietata la sub-concessione e il sub-appalto del servizio di gestione del teatro. Il concessionario potrà concedere in uso a terzi la gestione dell'attività di bar/caffetteria, previa formale richiesta al Comune e ottenimento da parte di quest'ultimo della relativa autorizzazione.

Il concessionario potrà concedere in uso a terzi la gestione della palestra del teatro posta al piano interrato per l'organizzazione e svolgimento di corsi o attività similari purché compatibili con l'oggetto e le finalità della gestione di cui al presente avviso.

Obblighi a carico del gestore: il concessionario deve garantire il pieno e regolare funzionamento della struttura secondo quanto disposto dalle leggi e disposizioni regolamentari relative all'esercizio di tali strutture, mantenendo la struttura e le sue pertinenze nelle migliori condizioni di sicurezza, igiene, decoro, fruibilità e conservazione.

Il gestore è tenuto allo svolgimento corretto di tutte le attività programmate, nonché allo svolgimento, secondo la normativa vigente, del servizio di vigilanza, sicurezza e antincendio.



COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA

Area Tributi, Commercio e Innovazione

Il gestore è tenuto ad osservare e far osservare ai propri dipendenti, collaboratori e terzi, le leggi e le prescrizioni generali e/o particolari che disciplinano le attività dallo stesso gestite, esonerando il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta al riguardo da chiunque fatta valere.

In merito agli obblighi specifici a carico delle parti si rinvia a quanto prescritto nel Capitolato Speciale d'appalto.

Obblighi a carico dell'Amministrazione Comunale: il Comune si impegna a provvedere agli oneri relativi all'idoneità delle strutture affidate e a quelli relativi alle manutenzioni straordinarie qualora necessarie.

Sono a carico del Comune:

- le spese di manutenzione straordinaria degli immobili concessi e degli arredi e degli impianti affidati;
- le spese di utenza relative alle parti comuni;
- le spese straordinarie di carattere eccezionale quali: le trasformazioni, le nuove costruzioni e gli ampliamenti edilizi per i quali si provvederà di volta in volta, previa intesa tra le parti;
- le imposte sulla proprietà immobiliare, se ed in quanto dovute;

Il Comune si impegna a mettere il gestore nelle condizioni di svolgere correttamente il servizio oggetto del presente appalto, fornendo tutti gli strumenti operativi di propria competenza e provvederà inoltre a:

- vigilare sulla corretta esecuzione dei compiti in capo al gestore;
- collaborare con il gestore nella promozione e pubblicità delle attività;
- collaborare con il gestore nella gestione dei rapporti con altre istituzioni pubbliche e private qualora necessario;
- coordinare la realizzazione delle attività culturali previste nel territorio comunale e l'utilizzo delle strutture per iniziative diverse al fine di evitare sovrapposizioni e conflitti con l'attività del gestore

Utilizzo della struttura da parte dell'Amministrazione Comunale: l'ente ha il diritto di utilizzare gratuitamente la struttura per lo svolgimento delle attività istituzionali, di manifestazioni socio-culturali, di iniziative (rappresentazioni musicali, teatrali, conferenze ecc..) dallo stesso promosse ovvero patrocinate per un numero di giorni non inferiore a trenta. Nel caso di utilizzo della struttura da parte del Comune, il concessionario dovrà assumersi i relativi costi di gestione e metterà a disposizione dell'ente gratuitamente i locali e gli impianti (riscaldamento/condizionamento, illuminazione, servizio di funzionamento degli impianti, apparecchiature ecc.), nonché il personale necessario per garantire i servizi, per la pulizia dei locali adempiendo regolarmente agli obblighi.

Programmazione e servizi minimi: il Concessionario dovrà fornire i seguenti livelli minimi garantiti di servizio:

- apertura annuale non inferiore a 8 mesi;

Eventuali periodi di chiusura delle strutture e dell'ufficio di direzione dovranno essere concordati con il Comune. In ogni caso il periodo di chiusura non può essere superiore a 30 giorni consecutivi.

SEZIONE IV – PROCEDURA

Allegati all'avviso:

- capitolato;
- allegato A- domanda di partecipazione.

Tale documentazione è reperibile dal sito internet www.comune.castelnuovodelgarda.vr.it.

Criterio di aggiudicazione: l'appalto verrà aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.lgs n. 50/2016. Si potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di un'unica offerta valida.

Soggetti ammessi alla gara: possono partecipare alla procedura, Imprese, Società, Cooperative, Enti, Associazioni, Fondazioni senza scopo di lucro, anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra di loro, che, oltre ad avere come oggetto sociale i servizi ricreativi, culturali, la promozione e realizzazione di eventi, spettacoli, la gestione diretta di teatri e valorizzazione del relativo patrimonio culturale o equipollenti, risultino in possesso dei "requisiti di partecipazione" previsti dal presente avviso. Sono ammessi a partecipare alla procedura anche raggruppamenti temporanei tra i predetti soggetti, già costituiti alla data di scadenza dell'avviso. Non è consentito che un concorrente partecipi alla procedura singolarmente nel caso in cui



COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA

Area Tributi, Commercio e Innovazione

sia componente di un raggruppamento di imprese. Se si verifica questa situazione sono escluse le imprese che partecipano singolarmente.

Requisiti di partecipazione: per essere ammessi alla procedura i soggetti di cui sopra, a pena d'esclusione, dovranno sottoscrivere, ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/00, idonea dichiarazione (Allegato A), accompagnata da una copia del documento d'identità del rappresentante legale, da cui risulti i seguenti requisiti:

- Di ordine generale:
 - non essere in una delle condizioni previste dall'art. 80 del Decreto Legislativo 50/2016 e s.m.i.;
 - non trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, previste dalla legge;
 - iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura oppure nel registro delle Commissioni Provinciali per l'artigianato per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara;
 - essere regolarmente costituiti indicando l'ambito di attività culturale prevista nell'atto costitutivo o nello statuto, il soggetto avente legale rappresentanza ed i relativi poteri (non necessario in caso di iscrizione alla C.C.I.A.A.);
 - che nei confronti del soggetto rappresentato non ricorrono le cause di esclusione dalle procedure di gara previste ex lege;
 - non trovarsi nello stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente e l'insussistenza di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - l'insussistenza di sentenza di condanna passata in giudicato, o di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale commessi anche dai soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente il termine previsto per la presentazione dell'offerta;
 - l'insussistenza di un procedimento pendente per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 Legge n. 1423/1956 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della Legge n. 575/1965;
 - di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito l'operatore economico;
 - di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui è stabilito l'operatore economico. Devono, inoltre, essere indicati gli indirizzi degli uffici competenti INPS e INAIL relativamente al luogo dove ha sede legale la società ed in particolare la Matricola INPS, il Codice Cliente e il numero di P.A.T. Posizione Assicurativa Territoriale dell'INAIL;
 - Legge n. 68/1999: dichiarazione di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi della Legge 12/3/1999 n. 68; deve essere indicato l'ufficio provinciale competente al quale rivolgersi per la verifica;
 - Legge n. 383/01: dichiarazione che l'impresa non si è avvalsa di piani individuali di emersione di cui all'art. 1 bis, comma 14, della Legge 18/10/2001 n. 383, sostituito dall'art. 1 della Legge 22/11/2002 n. 266, oppure di essersene avvalsa ma che il periodo di emersione si è concluso;
 - D. Lgs. n. 231/01: dichiarazione di non applicazione all'impresa della sanzione interdittiva prevista dall'art. 9, comma 2, lettera a) e/o c) del D.Lgs. n. 231/2001, emessa anche in sede cautelare;
 - di obbligarsi, in caso di aggiudicazione della concessione, ad ottemperare a quanto disposto dall'art. 3 della legge n. 136/2010 in merito alla tracciabilità dei flussi finanziari;
 - di aver preso visione dell'avviso, del capitolato speciale d'appalto e del disciplinare e di accettarne integralmente il contenuto senza condizione e riserva alcuna;
 - di aver effettuato sopralluogo presso l'immobile in questione e, conseguentemente, di prendere atto ed accettare lo stato in cui si trova attualmente;
 - di essere in grado in ogni momento di certificare tutti gli elementi innanzi dichiarati impegnandosi, altresì, in caso di aggiudicazione, a collaborare con l'Amministrazione per l'acquisizione della eventuale documentazione richiesta;
 - di essere disponibile all'attivazione della gestione, in caso di necessità, in pendenza della stipula della Convenzione;
 - di indicare, ai fini delle comunicazioni in merito alla presente selezione, i recapiti.



COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA

Area Tributi, Commercio e Innovazione

In caso di cooperative o consorzi di cooperative è richiesta l'iscrizione all'Albo delle Cooperative istituito con D.M. 23.06.2004. Per le cooperative sociali è richiesta l'iscrizione nell'apposito albo regionale.

Nel caso di RTI, consorzio ordinario e GEIE i requisiti devono essere posseduti da ciascuna delle imprese facenti parte il raggruppamento.

In caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del d.lgs n. 50/2016 i requisiti di idoneità tecnico-organizzativa dovranno essere posseduti sia dal consorzio che dalle imprese consorziate individuate quale esecutrici del servizio.

- Di capacità economica- finanziaria: art. 83, lett. b) D.lgs n. 50/2016
capacità ed affidabilità economica-finanziaria idonea a sostenere la gestione economica del servizio in oggetto.
A tale scopo, è richiesto:
 - possesso di idonea dichiarazione di almeno un istituto bancario o intermediario autorizzato ai sensi della L. n. 385/1993, con specifico riferimento alla procedura in oggetto, attestante che il concorrente dispone di affidabilità economica e mezzi finanziari adeguati allo svolgimento del servizio oggetto dell'appalto. In caso di raggruppamenti temporanei di imprese o GEIE, la dichiarazione dovrà essere prodotta da ciascuno dei soggetti che ne fanno parte. In caso di consorzi di qualsiasi tipo, la dichiarazione dovrà essere prodotta dalle sole imprese consorziate individuate quali esecutrici del servizio.
- Di capacità tecnico- organizzativa: art. 83, lett. c) D.lgs n. 50/2016
 - Disponibilità di una struttura tecnico - organizzativa idonea a garantire una efficiente gestione del servizio;
 - Presenza di personale con comprovata esperienza e professionalità nel settore della gestione e organizzazione del teatro e dello spettacolo;
 - Dichiarazione comprovante la gestione, in maniera continuativa, di un Teatro o di una struttura analoga con una capienza non inferiore a 100 (cento) posti a sedere. La dichiarazione dovrà specificare l'oggetto dei servizi svolti e il periodo di esecuzione.

Modalità e termini di presentazione delle candidature: gli operatori economici interessati ed in possesso dei requisiti specificati dovranno presentare l'istanza di partecipazione allegata alla presente (da firmare in originale o con firma digitale se l'invio avverrà tramite PEC), resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 dal Legale Rappresentante dell'Impresa e corredata da fotocopia del documento di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità e da idonea documentazione attestante i poteri del soggetto sottoscrittore, comprensiva della manifestazione d'interesse firmata, **ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE PERENTORIO DEL 30.12.2020, H. 12:00.**

L'istanza sopra indicata dovrà pervenire tramite PEC all'indirizzo: castelnuovodg@legalmail.it. In tal caso farà fede l'ora di invio.

Si prega di specificare nella PEC il seguente oggetto: **“DIMTEATROCOMUNALE – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE + NOME DELLA DITTA”**.

L'invio della candidatura è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione ove, per disguidi, ovvero per qualsiasi motivo, l'istanza non pervenga entro il termine previsto.

Ulteriori informazioni: in esito alla ricezione delle manifestazioni di interesse, e fatta salva ogni facoltà di riapertura dei termini, l'Amministrazione comunale valuterà l'eventuale prosecuzione mediante procedura aperta nella quale verranno valutate le offerte tecniche ed economiche secondo i seguenti criteri:

- **Offerta tecnica: punteggio totale massimo di 70 punti** seguendo i seguenti criteri:
 1. Valutazione progetto artistico-culturale Max 50 punti
 2. Aspetti tecnico-operativi per lo svolgimento del servizio Max 20 punti

Valutazione del progetto artistico-culturale: max 50 punti

La Commissione valuterà il progetto artistico-culturale contenente:



COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA

Area Tributi, Commercio e Innovazione

- il programma di massima per una annualità, delle attività culturali che si intendono attuare e la descrizione di come si intendono organizzare e promuovere includendo eventuali altre attività culturali da svolgere in spazi comunali; il numero degli spettacoli proposti, i criteri e le tipologie che si intendono seguire nella predisposizione del piano tariffario per l'accesso del pubblico in sala, realizzazione percorsi offerti alla cittadinanza per l'avvicinamento alla cultura teatrale (anche in collaborazione con le associazioni del territorio)=30 punti
- la descrizione delle esperienze pregresse dell'operatore economico in attività simili a quelle del presente avviso= 20 punti.

Aspetti tecnico-operativi per lo svolgimento del servizio: max 20 punti

La Commissione valuterà il piano di promozione e marketing per la valorizzazione della programmazione, la proposta di gestione, aperture e utilizzo del teatro da parte dell'Amministrazione comunale (non meno di 30 giornate annue), la proposta su utilizzi della sala teatrale da soggetti esterni.

Offerta economica: punteggio totale massimo di 30 punti

Il Comune di Castelnuovo del Garda si impegna ad erogare, per le attività oggetto della presente procedura, un congruo contributo annuale pari ad euro 50.000,00 che sarà oggetto di ribasso in sede di gara.

Al fine di valutare l'offerta economica presentata dall'offerente, quest'ultimo dovrà specificare il ribasso offerto sul contributo annuale messo a disposizione dall'Amministrazione Comunale.

Nello specifico, verrà attribuito il seguente punteggio in relazione alla percentuale di ribasso:

- Ribasso da 1 a 5%: punti 5
- Ribasso da 6 a 10%: punti 10
- Ribasso da 11 a 15%: punti 15
- Ribasso da 16 a 20%: punti 20
- Ribasso da 21 a 25%: punti 25
- Ribasso da 26 a 30%: punti 30

Pubblicità: il presente avviso è reperibile sul sito internet www.comune.castelnuovodelgarda.vr.it.

Controversie: per le controversie derivanti dal contratto è competente il Foro di Verona, rimanendo escluso il ricorso ad arbitri salvo i casi di obbligo inderogabile di legge.

Trattamento dati personali: i dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.lgs n. 196/2003 e del Regolamento Europeo n. 679/2016, esclusivamente nell'ambito della procedura regolata con il presente avviso di manifestazione di interesse.

Castelnuovo del Garda, 15 dicembre 2020

Il Responsabile Area Tributi Commercio ed Innovazione

Dott. Enrico Guzzi