



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini
<http://www.cattolica.net>
PEC: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it

P.IVA 00343840401
[email:info@cattolica.net](mailto:info@cattolica.net)

SETTORE PROGETTI SPECIALI

Ufficio Patrimonio



OGGETTO: BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO (Parziale) E GESTIONE CINEMATOGRAFICA DEL SALONE SNAPORAZ DI CATTOLICA.

In esecuzione della Determina Dirigenziale del Settore 2 - (Ufficio Cultura) del Comune di Cattolica n. del

E' indetta una Gara pubblica ai sensi del R.D. n. 827/1924 (asta pubblica) e del "Regolamento Comunale per la concessione in uso dei beni patrimoniali dell'Ente", per l'affidamento in concessione a privati in uso (parziale) e della gestione cinematografica del salone Snaporaz di Cattolica

1)- IDENTIFICAZIONE, DESTINAZIONE E CONSISTENZA DEL BENE

Trattasi di immobile di proprietà comunale denominato "Salone Snaporaz" costituito da una sala polivalente utilizzabile sia come sala cinematografica sia come sala teatrale con 148 posti a sedere, oltre a una reception (ingresso, biglietteria) e servizi igienici ed è dotato di una macchina da proiezione digitale.

2)- Elementi essenziali del rapporto concessorio.

a) durata della concessione: sei (6) anni a far data dalla sottoscrizione del relativo atto; non trova applicazione l'istituto del silenzio-assenso o il rinnovo tacito, salvo eventuale proroga strettamente necessaria per svolgere le procedure di riassegnazione del bene. In tale periodo saranno considerate valide tutte le condizioni ed i patti contenuti nell'ambito della scaduta concessione.

a1)- Le serate previste per la programmazione cinematografica sono indicativamente 4 settimanali: lunedì, venerdì, sabato (sera), domenica (pomeriggio e sera) ed eventualmente mercoledì per rassegne d'essai (organizzate in collaborazione con la Direzione dei Servizi Culturali).

Le restanti giornate rimangono destinate ai Servizi Culturali del Comune di Cattolica che si riserva inoltre la possibilità di utilizzare altre serate (per un massimo di 10 giorni all'anno), anche tra quelle assegnate al concessionario, per l'organizzazione delle proprie iniziative.

b)- canone concessorio annuo a base di gara: € 16.500,00 (euro sedicimilacinquecento/00) + IVA di legge; il versamento dovrà essere effettuato in rate semestrali anticipate, mediante bonifico bancario da accreditarsi c/o la tesoreria comunale ("Unicredit Banca" S.p.A. - agenzia di Cattolica - (codice IBAN: IT20Z0200867750000010557764), a far data dalla sottoscrizione del contratto.

Il canone anzidetto a partire dal secondo anno sarà automaticamente aggiornato con riferimento al 100% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di

operai ed impiegati, intervenuta nell'anno precedente.

c)- **garanzie:**

c1) **garanzia provvisoria infruttifera per un importo di € 1.980,00 (euro millenovecentootanta/00) pari al 2% della base d'asta** da versare presso la sopracitata Tesoreria Comunale (vedi successivo art. 7.1.2). Detta cauzione è prevista a garanzia della serietà dell'offerta e copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, dovrà avere validità per un minimo di 180 giorni e sarà restituita ai non aggiudicatari nei 30 (trenta) giorni successivi all'aggiudicazione definitiva ed all'aggiudicatario al momento della stipula del contratto;

c2) **garanzia fidejussoria definitiva** a copertura degli oneri per il mancato o inesatto adempimento degli obblighi previsti dal contratto di concessione, che il **Concessionario dovrà prestare al Comune** nelle forme consentite dalla legge (esempio: deposito in contanti, fideiussione bancaria, polizza assicurativa, ecc.), **per un importo pari a un'annualità del canone di contratto compresa la quota IVA** (vedi successivo art. 9.a).

Tale garanzia dovrà prevedere espressamente la clausola della rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, commi 2 e 3 del codice civile e la sua operatività entro 30 (trenta) giorni a semplice richiesta del Comune di Cattolica. La stessa verrà restituita soltanto al termine della Concessione, quando il Concessionario avrà dimostrato il completo esaurimento degli obblighi contrattuali a lui attribuiti.

d)- **E' vietata la sub-concessione o la cessione del contratto tranne il caso della contestuale "cessione d'azienda" ex art. 2558 c.c.**, in tal caso i debiti nei confronti del Comune saranno soggetti alla normativa civilistica.

Inoltre, nell'anzidetta ipotesi di "cessione, il Comune concedente subordina il trasferimento del contratto in essere con parte alienante alla preliminare, quanto necessaria verifica sul possesso dei requisiti, sia di ordine generale, sia specifici come richiesto dal presente bando, da possedere da parte dell'acquirente prima del subentro nel contratto ceduto.

La mancata osservanza di detta direttiva porterà alla decadenza e relativa revoca della concessione e all'incameramento della cauzione, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causate al Concedente. Restano salve le prerogative del "Regolamento comunale per la concessione in uso dei beni patrimoniali dell'Ente".

e)- **impegno del Concessionario a garantire il servizio cinematografico per la durata della concessione.** L'affidatario sarà obbligato a garantire il servizio cinematografico con la frequenza e la stagionalità tipiche del settore. L'interruzione del servizio o la mancata osservanza di detto obbligo porterà alla decadenza e relativa revoca della concessione e all'incameramento della cauzione definitiva;

3)- SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono presentare dichiarazione di manifestazione di interesse, in forma singola o associata, le associazioni, cooperative di servizi e i soggetti privati di cui all'art. 45 del D.Lgs.n. 50/2016 e s.m.i. che abbiano tra i loro scopi istituzionali e/o attività principali la produzione, distribuzione, promozione, divulgazione di uno o più generi di spettacolo, quali il teatro, la musica, la danza, il cinema, nonché l'organizzazione di eventi, festival, mostre, convegni e attività culturali che abbiano svolto nel quinquennio precedente alla pubblicazione del presente bando per almeno un periodo **di 2 (due) anni**, servizio di proiezione cinematografica, oltre al possesso dei requisiti di capacità generale di cui all'art. 80 del D.Lgs n. n. 50/2016.

Sono ammessi in particolare a presentare offerta i soggetti giuridici:

- che non incorrano nelle cause di esclusione di cui all'art. 80, del Codice, così come modificato dal D.L. n. 32 del 18.04.2019 e convertito nella Legge n. 55/2019, e nelle cause di esclusione di cui al medesimo art. 80, comma 5, lett. c, c-bis) e c-ter), lett. f-bis) e f-ter);
- che indichino che l'offerta economica presentata è remunerativa giacché per la sua formulazione hanno preso atto e tenuto conto:
 - 1) delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere svolti i servizi;
 - 2) di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla prestazione dei servizi, sia sulla determinazione della propria offerta;
- che accettino senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione gara;
- che si impegnino a conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza, imparzialità buon andamento e correttezza nonché a non compiere alcun atto od omissione, finalizzato, direttamente o indirettamente, a turbare e/o compromettere il buon andamento dell'azione amministrativa, attraverso irregolarità, comportamenti illeciti e violazioni di leggi e regolamenti;
- che accettino le condizioni contenute nel patto di integrità allegato e di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie di cui al Protocollo d'intesa per la legalità, la qualità, la regolarità e la sicurezza del lavoro e delle prestazioni negli appalti e concessioni di lavori, servizi e forniture sottoscritto in data 16.09.2013 (consultabile sul sito della Prefettura di Rimini), con la consapevolezza che la loro mancata osservanza costituisce causa di risoluzione del contratto;
- che si impegnino in caso di aggiudicazione, al rispetto del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato dal Comune di Cattolica con deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 29/01/2014 e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori, per quanto applicabile, il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto;
- che si impegnino a depositare, in caso di aggiudicazione, la garanzia definitiva di cui al precedente punto c2) e le polizze assicurative indicate nel Bando di gara;
- che si impegnino, in caso di aggiudicazione, ad espletare i servizi a regola d'arte e con professionalità, applicando tutte le disposizioni previste nel Bando di gara e le eventuali migliori condizioni proposte nell'offerta, allo scopo di raggiungere il massimo livello qualitativo possibile;
- che ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter del Decreto Legislativo n.165/2001 non abbiano concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver conferito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto;
- che siano informati, ai sensi degli artt. 13 e 14 del GDPR - Regolamento UE 2016/679, che i dati forniti dagli operatori economici sono trattati dal Comune di Cattolica, quale responsabile del trattamento, esclusivamente nell'ambito del presente procedimento e nel rispetto del suddetto Regolamento. Gli operatori economici e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dal Regolamento UE 2016/679;

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di una associazione temporanea o consorzio ovvero di partecipare in forma individuale qualora abbiano partecipato in associazione o consorzio.

I consorzi sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre: a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara. In caso di violazione di detto divieto, sono esclusi dalla gara sia il Consorzio che il consorziato.

In caso di società, associazioni o organismi collettivi, la verifica dell'idoneità è effettuata con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona specificamente preposta all'attività.

I concorrenti dovranno inoltre sottoscrivere, pena l'esclusione dalla gara, il "Patto d'Integrità" (Allegato D del bando) a totale accettazione di quanto in esso contenuto.

4)- SOPRALLUOGO E STATO DELL'IMMOBILE

I concorrenti hanno l'obbligo, a pena di esclusione, di effettuare un sopralluogo nell'immobile, prima della presentazione dell'offerta, al fine di rilevarne tutte le condizioni tecnico-manutentive e dare una corretta valutazione anche economica degli elementi che possono aver influenza concreta sulla presentazione dell'offerta: a tal fine si consiglia la presenza di un proprio tecnico.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato entro il 30/03/2020 e richiesto tramite contatto telefonico e/o a mezzo e-mail alla Dr.ssa Simonetta Salvetti (Tel. 0541-966778 – e-mail: salvettisimonetta@cattolica.net), indicando il nominativo dell'interessato e/o del legale rappresentante del concorrente munito di apposita documentazione comprovante la sua figura o del procuratore dello stesso (munito di apposita procura e delega). Detto sopralluogo dovrà essere certificato dall'attestazione di presa visione dei luoghi rilasciata e firmata dal tecnico comunale e controfirmata da colui che ha effettuato il sopralluogo (**allegato C**) e deve essere allegata alla documentazione amministrativa – (busta A).

Si ritiene di precisare che i locali in questione saranno assegnati nell'attuale stato in cui si trovano, comprensivi di arredi, attrezzature, mobili, ecc., e, ad eccezione di tutto quello che è di proprietà del gestore uscente e che dal medesimo sarà rimosso e precisamente:

- a) bacheche in vetro
- b) attrezzatura elettronica per la biglietteria

5)- CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara si svolgerà conformemente a quanto stabilito dall'art. 3 comma 3 del Regolamento Comunale per le Concessioni in uso dei beni patrimoniali (Delibera C.C. n. 31 del 26/03/2009 e s.m. di cui alla delibera C.C. n. 14 del 28.02.2018) mediante procedura aperta ad evidenza pubblica con il metodo delle offerte segrete e precisamente con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, e in conformità ai criteri di valutazione di seguito descritti:

CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGI
A) Progetto di riqualificazione ed adeguamento funzionale	40
B) Piano di gestione e manutenzione	40
C) Prezzo	20

Si precisa che:

a)- **l'offerta economica dovrà essere formulata in rialzo sull'importo a base di gara di cui al punto 2, lett. b)**; Non sono ammesse offerte pari o in ribasso alla base d'asta e non sono ammesse offerte per persone da nominare;

b)- **il costo del progetto di riqualificazione ed adeguamento funzionale (lett. a) (senza oneri finanziari o costi accessori) potrà essere compensato fino all'80% dell'importo pari alla somma dei canoni concessori per l'intera durata della concessione.** Qualora l'importo del progetto superi l'80% dell'importo pari alla somma dei canoni concessori per l'intera durata della concessione (lett. C), il soprappiù si intenderà offerto a titolo gratuito all'amministrazione Comunale senza che la stessa sia obbligata a risarcire indennizzi, ammortamenti od altre somme a qualsiasi titolo.

c)- **si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta**, purché ritenuta valida, conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

L'offerta conserva la propria validità per il periodo di 180 (centottanta) giorni successivi all'aggiudicazione definitiva, anche per i concorrenti risultati non aggiudicatari in sede di asta. L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerente che avrà ottenuto il punteggio complessivo (offerta tecnica + economica) più elevato.

6)- CRITERIO DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA

La valutazione dell'offerta sarà effettuata attribuendo all'offerta tecnica (A+B) un punteggio massimo di **punti 80** e all'offerta economica (C) un punteggio sino a **punti 20**.

6.1)- Offerta tecnica

La determinazione del punteggio relativo alle offerte tecniche di cui al precedente punto 5 per ciascuna ditta offerente avverrà utilizzando il metodo aggregativo-compensatore, a cui si rinvia, sulla base della seguente formula:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

dove:

$C_{(a)}$ = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti;

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V_{(a)_i}$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;

\sum_n = sommatoria.

Per quanto riguarda gli elementi di valutazione qualitativa (piano manutenzione e progetto di riqualificazione), la determinazione del punteggio verrà effettuata attraverso la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

I coefficienti, variabili tra zero ed uno, da assegnare a ciascun criterio avente natura qualitativa saranno determinati:

a)- mediante l'attribuzione discrezionale da parte di ogni commissario del coefficiente

sulla base di una valutazione graduata sulla seguente scala di giudizi:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE	CRITERI METODOLOGICI
APPENA SUFFICIENTE	0,00	Trattazione appena sufficiente e/o descrizioni lacunose che denotano scarsa rispondenza della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante non risultano chiari, e/o non trovano dimostrazione analitica o, comunque, non appaiono particolarmente significativi.
PARZIALMENTE ADEGUATO	0,25	Trattazione sintetica e/o che presenta alcune lacune, e/o non del tutto rispondente o adeguata alle esigenze della Stazione Appaltante contraddistinta da una sufficiente efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante non risultano completamente chiari, in massima parte analitici ma comunque relativamente significativi.
ADEGUATO	0.50	Trattazione completa ma appena esauriente o, pur esauriente, non del tutto completa, rispetto alle esigenze della Stazione Appaltante contraddistinta da una discreta efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante risultano abbastanza chiari, in massima parte analitici ma comunque significativi.
BUONO	0,75	Trattazione completa dei temi richiesti, con buona rispondenza degli elementi costitutivi dell'offerta alle esigenze della Stazione Appaltante e buona efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante risultano chiari, analitici e significativi.
OTTIMO	1,00	Il parametro preso in esame viene giudicato eccellente. Risulta del tutto aderente alle aspettative della S.A. e alle potenzialità medie delle ditte di riferimento operanti sul mercato. La sua presentazione è più che esaustiva ed ogni punto di interesse viene illustrato con puntualità e dovizia di particolari utili ed efficaci in rapporto alla natura del parametro considerato. Le relazioni illustrano con efficacia le potenzialità dell'operatore economico candidato ed evidenziano le eccellenti caratteristiche di offerta prestazionale.

		Nel caso specifico del parametro A) il valore ottimo sarà riservato ai candidati che offriranno un progetto di qualità di importo superiore alla quota massima ammortizzabile ex lett b) del punto 5.
--	--	---

b)- determinando la media dei coefficienti espressi da tutti i commissari su ciascun criterio qualitativo;

c)- non saranno applicate riparametrazioni ai punteggi come sopra attribuiti.

6.2)- Offerta economica

Per quanto concerne l'offerta economica i punti assegnati saranno calcolati proporzionalmente all'aumento offerto avendo come riferimento punti 20 al maggior aumento offerto e punti 0 (zero) ad un'offerta teorica pari alla base di gara (+ 0%). Alle offerte intermedie sarà attribuito il punteggio calcolato con proporzione diretta rispetto ai due valori di minimo e massimo.

$$\text{Punteggio attribuito} = Pe \max \times \frac{R}{R \max}$$

dove:

PE max è il massimo punteggio attribuibile

R il rialzo rispetto alla base d'asta/prezzo (valore) offerto dal concorrente

R max il rialzo più elevato (prezzo più alto) tra quelli offerti in gara

7)- MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E RELATIVA DOCUMENTAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire al COMUNE DI CATTOLICA, PIAZZA ROOSEVELT n. 5 - 47841-CATTOLICA (RN), tramite corriere, a mezzo servizio postale o consegna a mano - **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 06/04/2020** - un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, a pena di inammissibilità, che esternamente dovrà riportare l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura:

"NON APRIRE - CONTIENE DOCUMENTI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER LA CONCESSIONE D'USO (Parziale) E GESTIONE CINEMATOGRAFICA DEL SALONE SNAPORAZ DI CATTOLICA".

Il recapito tempestivo del plico, per il quale farà fede il timbro, la data e l'ora apposti dall'Ufficio Protocollo del Comune all'atto del ricevimento, rimane ad esclusivo rischio del mittente; ove per qualsiasi motivo lo stesso non venisse recapitato in tempo utile, l'Amministrazione Comunale non assume alcuna responsabilità al riguardo.

Le offerte pervenute con qualsiasi mezzo dopo la scadenza del termine anzidetto, non saranno ritenute valide e, quindi, non ammesse alla gara.

Nel plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione, tre buste separate, regolarmente chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura e precisamente:

- 1)- una busta "A" riportante esternamente l'indicazione "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA";
- 2)- una busta "B" riportante esternamente l'indicazione "OFFERTA TECNICA";
- 3)- una busta "C" riportante esternamente l'indicazione "OFFERTA ECONOMICA";

7.1)- Nella busta "A" devono essere contenute, a pena di esclusione:

- 1)- la domanda di partecipazione secondo lo schema (allegato A) del presente bando.

debitamente sottoscritta e corredata da copia fotostatica di valido documento di identità del sottoscrittore e da marca da bollo. Le dichiarazioni devono essere rese ai sensi e con le modalità di cui al D.P.R. 445/2000 con la consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del precitato decreto nel caso di dichiarazioni mendaci, falsità in atti, uso o esibizione di atti falsi o contenenti dati non rispondenti a verità;

2)- **ricevuta di versamento** effettuato presso la Tesoreria Comunale "Unicredit Banca" S.p.A. - agenzia di Cattolica – (codice IBAN: IT20Z0200867750000010557764) a titolo di cauzione provvisoria infruttifera, **per un importo di € 1.980,00 pari al 2 % della base d'asta.** Detta cauzione è prevista a garanzia della serietà dell'offerta e copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, dovrà avere validità per un minimo di 180 giorni dalla sua emissione e sarà restituita ai non aggiudicatari nei 30 (trenta) giorni successivi all'aggiudicazione definitiva ed all'aggiudicatario al momento della stipula del contratto.

3)- **Copia del patto di integrità del comune di Cattolica debitamente sottoscritto per accettazione (allegato D)** del presente bando.

4)- **Attestazione di avvenuto sopralluogo di cui al precedente punto 4 (allegato C)** del presente bando.

5)- **Copia del presente bando, firmato in ogni facciata** dal concorrente e/o dal titolare o legale rappresentante della ditta, in segno di completa conoscenza e accettazione dei contenuti dello stesso.

Nella busta "B" deve essere inserita, unicamente, l'offerta tecnica.

In tale busta dovrà essere presente l'offerta tecnica, costituita dai seguenti elaborati:

1)- Piano di gestione e manutenzione

Tale elaborato dovrà descrivere le attività che saranno messe in atto dal concessionario ai fini della gestione dell'immobile con particolare riferimento al soddisfacimento del pubblico interesse, nonché agli interventi manutentivi volti a garantire il buon stato di conservazione del bene nel periodo di concessione.

2)- Progetto di riqualificazione e di adeguamento costituito da:

a)- computo metrico estimativo;

b)- relazione tecnica;

c)- altro documento ritenuto utile od opportuno per specificare la quantità e la qualità del progetto di riqualificazione e di adeguamento.

Il progetto di cui sopra potrà prendere in considerazione tutti gli interventi considerati essenziali per un corretto funzionamento del cinema/teatro, incluse le azioni per garantire il rispetto delle prescrizioni normative vigenti oltre ad ogni altro lavoro/fornitura ritenuti necessari per garantire il normale e funzionale svolgimento dell'attività oggetto di concessione, nessuna esclusa, fatti salvi gli adempimenti già in capo all'affidatario in qualità di concessionario.

Gli interventi che il concorrente indicherà nel proprio progetto di riqualificazione sono a totale suo carico ed onere e dovranno essere eseguiti dal concorrente aggiudicatario entro 1 (uno) anno dalla sottoscrizione del contratto di concessione.

N.B. Il costo degli stessi interventi, al netto di oneri finanziari ed oneri accessori di qualsiasi natura, potranno dar luogo a compensazione del canone dovuto, sino ad un massimo dell'80% della somma dei canoni previsti per l'intera durata della concessione suddivisi in proporzione ad ogni canone. Eventuali costi superiori resteranno a totale carico del concessionario senza che l'Amministrazione debba riconoscere risarcimenti, indennizzi o prezzi di alcuna natura

A mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo, gli interventi da inserire nel progetto di riqualificazione dovranno essere:

- sostituzione delle poltrone in sala e arredi del foyer;
- sostituzione della pavimentazione interna;
- verniciatura palco.

N.B. L'Amministrazione si riserva la facoltà, di accettare, non accettare o accettare in parte i miglioramenti proposti nel progetto di riqualificazione presentato dai concorrenti qualora gli stessi non fossero ritenuti necessari.

Nella busta "C" deve essere inserita, unicamente, l'offerta economica espressa in cifre e in lettere, secondo lo schema (allegato B) del presente bando, in competente bollo da € 16,00 e debitamente sottoscritta e corredata da copia fotostatica di valido documento di identità del sottoscrittore. Nel caso di discordanza tra l'importo indicato in lettere e quello indicato in cifre è ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione e non sono ammesse offerte parziali, indeterminate, ovvero recanti cancellazioni, aggiunte, correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di sottoscrizione da parte di procuratore speciale, deve essere allegata procura in originale o copia autenticata da notaio.

8)- MODALITÀ DI ESPERIMENTO DELLA GARA ED AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle buste avrà luogo in seduta pubblica presso la Sede Comunale di Piazza Roosevelt n. 5 – piano terra, "Ufficio Contratti", il giorno 07/04/2020 alle ore 9,00.

Possono assistere all'apertura delle buste i concorrenti e/o persone dai medesimi delegate, munite di delega o procura notarile. Il Presidente della Commissione di gara dopo aver numerato progressivamente i plichi pervenuti nel sopraccitato termine perentorio provvede, assieme alla Commissione, a verificare:

- a)- la correttezza formale e il confezionamento degli stessi e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;
- b)- dopo l'apertura dei plichi non esclusi, la correttezza formale e il confezionamento delle 3 buste interne "A", "B" e "C" e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;
- c)- la correttezza della documentazione contenuta nella busta "A", la sua regolarità, completezza e rispetto delle norme poste dal presente bando per l'ammissione alla gara.

Il Presidente provvede quindi a proclamare l'elenco dei concorrenti ammessi e, separatamente, di quelli ove è possibile richiedere le necessarie integrazioni e di quelli eventualmente esclusi, esponendo per tutti questi le relative motivazioni. Il mancato riscontro e/o la mancata presentazione delle richieste integrazioni entro il termine stabilito dalla Commissione comporterà l'esclusione dalla gara.

Successivamente, in seduta riservata, la Commissione provvede ad aprire le buste "B" dei soli concorrenti ammessi e procede alla valutazione della documentazione costituente l'offerta tecnica presentata da ciascuno di essi, nonché all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule di cui al precedente punto 6.

Nel giorno ed ora che verranno successivamente comunicati, a mezzo PEC o altro strumento elettronico o convenzionale, il Presidente darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche conseguite da ciascun concorrente e procederà alla apertura delle buste "C" contenenti l'offerta economica dando lettura dei rialzi di ciascuna di esse e,

quindi, determinando l'offerta economicamente più vantaggiosa mediante l'applicazione dei criteri e delle modalità di valutazione così come stabilite e dettagliate al precedente punto 6.

L'offerta economicamente più vantaggiosa sarà quella che consegnerà il maggior punteggio complessivo determinato ai sensi del punto 6 del presente bando.

Il Presidente provvede infine a redigere una graduatoria provvisoria delle offerte ammesse, in ordine decrescente e proclama l'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che abbia conseguito il punteggio complessivo più alto ai sensi del punto 6 del presente bando.

In caso di offerte che abbiano riportato uguale punteggio complessivo, l'affidamento verrà aggiudicato al concorrente la cui offerta abbia ottenuto il maggior punteggio relativamente al complesso degli elementi diversi dall'elemento economico. Qualora anche i punteggi attribuiti all'offerta tecnica dovessero risultare uguali, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

Tutte le operazioni saranno verbalizzate. I soggetti ammessi a presenziare all'apertura delle buste potranno presentare osservazioni, con note scritte, da allegare al verbale.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo, sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 955/1982 e ss.mm., resta inteso che nulla potrà comunque pretendersi, da parte degli interessati, per costi sostenuti per la partecipazione alla presente gara.

L'aggiudicazione definitiva sarà subordinata alla verifica di quanto dichiarato per la partecipazione alla gara e sarà disposta dall'Amministrazione con separato atto, indi si procederà alla stipulazione del contratto.

L'aggiudicazione definitiva vincola il Concessionario ma non impegna l'Amministrazione concedente se non dopo la stipula del relativo contratto di concessione, pertanto la medesima potrà fino a quel momento e per esigenze di pubblico interesse, recedere dall'avvenuta aggiudicazione con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e restituzione, entro 30 giorni dalla predetta comunicazione, del deposito cauzionale di € 1.980,00 senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento e/o indennizzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non si rendesse disponibile alla firma del contratto entro il termine fissato e/o non abbia ottemperato, senza giustificato motivo a quanto richiesto, il Concedente sarà nel pieno diritto di ritenere annullata l'aggiudicazione, nonché ad incamerare la cauzione provvisoria presentata in sede di offerta e richiedere i danni eventualmente subiti a seguito del comportamento dell'aggiudicatario, procedendo all'affidamento della concessione a favore del secondo della graduatoria risultante dall'approvato verbale di gara e depositato presso l'ufficio del Presidente di gara.

L'Amministrazione si riserva, parimenti, la facoltà di procedere all'affidamento della concessione a favore dell'eventuale II° classificato nel caso in cui il Concessionario sia dichiarato decaduto, ovvero venga risolto il contratto per inadempimento del medesimo e/o per sua rinuncia nei primi due anni di vigenza contrattuale. Inoltre, parimenti, nei primi due anni di vigenza contrattuale, si potrà procedere all'affidamento a favore degli eventuali, successivi concorrenti in base al citato, approvato ordine di graduatoria, nelle ipotesi di rinuncia, decadenza o inadempimento dell'eventuale II° classificato.

9)- ADEMPIMENTI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario, entro il termine stabilito dalla lettera di comunicazione degli esiti della Gara, dovrà presentare:

a)- Cauzione definitiva, a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli impegni contrattuali: detta cauzione dovrà essere costituita in misura pari all'annualità del canone offerto in sede di gara, inclusa la quota IVA, mediante fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da primario Istituto di Credito o primaria Compagnia di Assicurazioni,

ovvero rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs 1/9/1993, n. 385 (Testo Unico Bancario); la garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro 30 (trenta) giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Cattolica.

La cauzione non potrà mai esser compensata con il canone di concessione e il Concessionario si obbliga a integrare la suddetta garanzia ogni volta che il Comune abbia proceduto, ai sensi del firmato contratto di concessione, alla sua escussione anche parziale. **Il mancato reintegro è motivo di decadenza della concessione.** La restituzione della cauzione definitiva avverrà soltanto al termine della Concessione, quando il Concessionario avrà dimostrato il completo esaurimento degli obblighi contrattuali a lui attribuiti.

Al fine di consentire un regolare, efficiente controllo a fine concessione, i termini di durata e validità della cauzione definitiva, come sopra costituita, saranno meglio precisati nella sopracitata lettera di comunicazione.

b)- Copia originale delle seguenti polizze assicurative:

1)- RISCHIO INCENDIO - FABBRICATO (comprensiva dei rischi relativi all'immobile, agli arredi fissi ed attrezzature ed al ricorso terzi, per il rischio locativo che copra eventuali danni all'immobile imputabili alla sola responsabilità del conduttore dello stesso) - **Massimale non inferiore a € 10.000.000 (euro diecimilioni/00);**

2)- RESPONSABILITA' CIVILE TERZI (R.C.T.) e verso il Comune che copra eventuali danni agli arredi fissi ed attrezzature ed al ricorso terzi, imputabili alla responsabilità, anche in vigilando, del conduttore dello stesso- **Massimale non inferiore a € 10.000.000 (euro diecimilioni/00) a sinistro.**

Le suddette polizze dovranno essere emesse con espressa rinuncia alla rivalsa verso il Comune Concedente che, in ogni caso, resta sollevato da ogni più ampia responsabilità e si riserva altresì di verificare, prima della stipula del contratto, l'idoneità delle clausole riportate nelle sopracitate coperture assicurative; inoltre, previa richiesta scritta, il Concessionario dovrà presentare copia delle ricevute dei correlativi premi annui corrisposti per tutto il periodo di contratto.

La mancata presentazione sia della cauzione, sia delle polizze nel termine stabilito nella comunicazione di cui sopra, comporta la naturale rinuncia alla concessione e la relativa decadenza, con facoltà per il Comune di procedere ad affidare il bene al secondo offerente in graduatoria.

Il Concessionario dovrà dotarsi, a propria cura e spese, di ogni autorizzazione, permesso, nulla-osta o licenza necessaria e prescritta dalla legge, regolamenti e/o provvedimenti della P.A. in materia, nonché delle necessarie autorizzazioni sanitarie per le attività esercitate nell'ambito del cinema, esonerando il Concedente da ogni conseguenza relativa ad eventuali dinieghi in merito a quanto sopra. Il Concessionario assume, con la gestione dell'immobile di cui al presente bando, la posizione di responsabile per l'osservanza delle norme in materia di sicurezza secondo le vigenti disposizioni di legge (d.lgs. n. 81/2008), nonché il rispetto delle norme igienico – sanitarie ex D.P.R. n. 327/1980 e ss.mm.ii.

Il Concessionario nel caso in cui, per l'attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente è tenuto al rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro, restando esclusa ogni responsabilità dell'Ente concedente per violazioni in materia. Il Concessionario è altresì l'unico ed esclusivo responsabile dei danni occorsi al proprio personale utilizzato nella gestione dell'immobile per il quale dovrà provvedere a stipulare apposita polizza assicurativa sollevando con ciò il Comune da ogni inerente responsabilità. Tutti gli obblighi ed oneri assicurativi, previdenziali e assistenziali sono ad esclusivo carico del

Concessionario, il quale ne assume ogni responsabilità.

10)- MANUTENZIONI E PENALI

Durante la concessione al Concessionario spetta la manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti, nonché il rispetto del "Piano di Manutenzione" presentato dal medesimo, mentre resta a carico del Comune concedente la manutenzione straordinaria (fatto salvo il progetto di riqualificazione ed adeguamento) proposto dal concessionario.

Il Concessionario, dopo la firma del contratto e dopo aver completato gli interventi inclusi nei "Piani di gestione, manutenzione e riqualificazione" presentati ed autorizzati ai sensi del presente bando, potrà sempre presentare eventuali proposte progettuali relative a lavori modificativi e/o di ammodernamento del/i locale/i in concessione, tali proposte dovranno essere verificate ed autorizzate dal Concedente, detta autorizzazione costituirà presupposto necessario per l'ottenimento dei titoli abilitativi. Gli interventi non autorizzati dovranno essere rimossi a cura e spese del Concessionario nel termine assegnatoli dal Concedente, fatto comunque salvo il diritto per il Concedente dell'applicazione di penali oltre all'eventuale risarcimento dei danni. Qualora il Concessionario non provveda al ripristino si procederà d'ufficio con recupero di ogni spesa a carico del medesimo mediante prelievo sulla cauzione con obbligo di reintegro entro il termine assegnato, pena la decadenza della concessione. L'effettuazione degli eventuali lavori autorizzati di cui sopra, come anche l'organizzazione dell'allestimento, la fornitura degli arredi e/o mobilio e delle attrezzature necessarie per lo svolgimento dell'attività saranno di competenza del Concessionario al quale farà carico il relativo onere economico. Detti beni e le eventuali migliorie che siano amovibili senza recare danno alcuno all'immobile comunale resteranno, al termine della concessione, di proprietà del Concessionario. Tutte le spese migliorative, relative ad interventi preventivamente autorizzati, sostenute e realizzate dal Concessionario, non daranno diritto a rimborsi e/o indennizzi alla scadenza della concessione. Nel caso di infrazione agli obblighi gravanti sul Concessionario, il Dirigente responsabile del Servizio Patrimonio e/o suo legittimo rappresentante, applicherà una penale da € 100,00= a € 2.000,00= per ogni singola infrazione, con la sola formalità preliminare della contestazione di addebiti, dando termine al Concessionario per mettersi in regola e/o comunque a produrre le proprie controdeduzioni entro 5 giorni dalla data dell'avvenuta comunicazione. Dette controdeduzioni e/o osservazioni dovranno essere accettate e controdedotte dal Responsabile del Procedimento entro i successivi 5 giorni, pena il loro tacito accoglimento. Scaduto il termine stabilito senza che il Concessionario abbia ottemperato, il Comune potrà procedere a richiedere l'immediato pagamento della penale anche mediante prelievo sulla cauzione, con obbligo di reintegro da parte del Concessionario entro il termine assegnato, pena la decadenza della concessione. I termini e le comminatorie operano di pieno diritto per l'Amministrazione concedente senza obbligo per la stessa della costituzione in mora del Concessionario.

11)- DECADENZA – REVOCA E RECESSO ANTICIPATO

Oltre alle già citate situazioni comportanti decadenza, quali: divieto di sub-concessione e cessione contratto (punto 2, lett. d); mancata presentazione delle polizze e cauzione, nonché mancato reintegro (punto 9, lett. a – b), la concessione si intende decaduta, con l'obbligo da parte del Concessionario alla restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose, anche in caso di:

- Mancata sottoscrizione del contratto, dietro richiesta del Dirigente e/o Responsabile

- del Settore 2, nei termini comunicati all'aggiudicatario;
- Assoggettamento del concessionario a procedure fallimentari e/o concorsuali;
 - Mutamento non autorizzato dell'utilizzo del bene concesso e previsto dal presente bando, nonché uso anche parziale e temporaneo per finalità diverse da quelle previste con la presente procedura;
 - Mancato pagamento del canone concessorio e dei relativi interessi nei 2 mesi successivi alla diffida ad adempiere comunicata dal Concedente;
 - Sospensione dell'attività per un periodo superiore a 60 gg. naturali/consecutivi senza l'autorizzazione liberatoria del Concedente;
 - Riscontro di inerzia grave e/o omessa effettuazione dei servizi contrattuali, cui non si è ottemperato entro 1 mese dalla data di avvenuta diffida da parte del Dirigente e/o del precitato Responsabile di servizio;
 - Ripetuto, mancato rispetto degli orari di apertura e/o chiusura indicati al precedente punto 2, lett. e).

La Concessione potrà essere inoltre revocata con provvedimento motivato del Concedente comunicato con lettera raccomandata A/R o PEC e un preavviso di almeno 4 (quattro) mesi (salvo casi di somma urgenza) per:

- motivi di pubblico interesse e/o motivi di sicurezza urbana, in tali ipotesi trova applicazione l'art. 21 quinquies "Revoca del provvedimento" legge 241/90 e ss.mm.ii.;
- perdita dei requisiti richiesti dal presente bando da parte del Concessionario.

In tali casi il Concessionario avrà diritto alla proporzionale riduzione del canone che sarà calcolato in base all'effettivo e regolare utilizzo dell'immobile concesso.

Nel caso invece che sia il Concessionario a recedere dalla concessione anticipatamente rispetto alla scadenza naturale del contratto, egli dovrà darne comunicazione al Comune Concedente con lettera raccomandata A/R e preavviso di almeno 4 (quattro) mesi dalla data in cui il recesso avrà esecuzione, con obbligo al ripristino e sgombero dei locali a sue spese e senza nessun diritto a rimborsi o indennizzi per le eventuali spese migliorative sostenute e/o interventi preventivamente autorizzati e realizzati dal medesimo. Inoltre, alla naturale scadenza della Concessione, nonché in caso di decadenza o revoca, il Concessionario non avrà diritto ad alcuna buonuscita, perdita di avviamento o indennità comunque denominata/e per la fine e/o mancata prosecuzione del rapporto concessorio, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 12.

I beni mobili (arredi, attrezzature, ecc.) installati volontariamente dal Concessionario e di sua proprietà, rimarranno nella sua disponibilità, inoltre il medesimo avrà facoltà di asportare le eventuali migliorie apportate, purché amovibili e senza recare danno alcuno all'immobile comunale, pena il dovuto risarcimento.

12)- AMMORTAMENTO E INDENNIZZI

Nel solo caso di revoca di cui al precedente articolo 11, al Concessionario non sarà riconosciuto alcun indennizzo se non quello derivante dal residuo ammortamento dei lavori eseguiti e proposti in sede d'offerta.

In deroga a quanto sopra stabilito sarà riconosciuto il residuo ammortamento anche nel caso in cui il Comune concedente, durante il periodo di vigenza della concessione, autorizzi espressamente e preventivamente l'esecuzione di opere o lavorazioni non previste/i nell'offerta del Concessionario.

13)- SPESE DI GESTIONE - CONTRATTUALI – IMPOSTE E TASSE

Sono a carico del Concessionario le spese inerenti la concessione ed il relativo contratto, nessuna eccettuata ed esclusa, oltre a quelle di copia, di bollo, di registro, di istruttoria e per diritti di segreteria se dovuti. Il Concessionario è altresì tenuto al pagamento diretto delle imposte, tributi e tasse relative alla conduzione e all'utilizzo dei beni in uso, così come previsto dalle normative vigenti, restando ogni eventuale rischio e/o omissione a suo esclusivo e personale carico.

14)- TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il concorrente, con la partecipazione alla gara, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del GDPR – Regolamento UE 2016/679, limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza in applicazione di quanto disposto dal predetto Regolamento, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. Il trattamento dei dati potrà essere effettuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli.

I dati raccolti potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti disposizioni, anche in relazione ai controlli da effettuare sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. L'interessato potrà, in qualunque momento, chiedere di esercitare i diritti del citato Regolamento;

si informa altresì che il soggetto attivo della raccolta e del trattamento dei dati richiesti dal presente bando è il Comune di Cattolica (RN).

15)- NORME GENERALI E CONTROVERSIE

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si fa riferimento alle norme del "Regolamento Comunale per le Concessioni in uso dei beni patrimoniali dell'Ente".

Si specifica, altresì, che le eventuali controversie, fatte salve quelle rientranti nella competenza esclusiva del giudice amministrativo, verranno esaminate con spirito di amichevole composizione, sulla base di proposte elaborate dalle Parti. Qualora non fosse possibile raggiungere un accordo sugli eventuali punti di discussione, si conviene sin d'ora di demandare la risoluzione all'autorità giudiziaria competente per territorio.

16)- PROTOCOLLO DI LEGALITÀ

Il concorrente si impegna a conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza, imparzialità buon andamento e correttezza nonché a non compiere alcun atto od omissione, finalizzato, direttamente o indirettamente, a turbare e/o compromettere il buon andamento dell'azione amministrativa, attraverso irregolarità, comportamenti illeciti e violazioni di leggi e regolamenti.

Il concorrente si impegna altresì a rispettare tutte le clausole contenute nel patto di integrità sottoscritto, con la consapevolezza che la loro mancata osservanza costituisce causa di risoluzione del contratto stesso.

Il concorrente dichiara, inoltre, di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie di cui al Protocollo d'intesa per la legalità, la qualità, la regolarità e la sicurezza del lavoro e delle prestazioni negli appalti e concessioni di lavori, servizi e forniture sottoscritto in data 16.09.2013 (consultabile sul sito della Prefettura di Rimini) con la consapevolezza che la loro mancata osservanza costituisce causa di risoluzione del contratto stesso.

17)- DIVIETO DI CONFERIMENTO INCARICHI AD EX DIPENDENTI PUBBLICI –

CODICE DI COMPORTAMENTO

Il Concorrente attesta ai sensi dell'art.53, comma 16-ter del Decreto Legislativo n.165/2001 di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver conferito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

Il Concorrente si obbliga, altresì, nell'esecuzione del contratto al rispetto del Codice di

Comportamento dei Dipendenti Pubblici approvato dal Comune di Cattolica con delibera di Giunta Comunale n. 18 del 29.01.2014, consultabile sul sito del Comune stesso.

18)- INFORMAZIONI FINALI

Il presente bando e tutta la documentazione allegata sarà posta in visione sul sito Internet del Comune di Cattolica all'indirizzo <http://www.cattolica.net> – **sezione albo pretorio “on line” per un periodo di 30 giorni naturali e consecutivi**; sarà inoltre possibile ottenere copia cartacea del presente avviso presso l'Ufficio Servizi Culturali del Comune di Cattolica, Piazza della Repubblica n.28-29 – Tel. 0541-966778 – e-mail: cinema@cattolica.net.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della gara, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni, aggiudicare o meno la Concessione, senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta nei confronti del Comune di Cattolica a seguito della presentazione della domanda di partecipazione.

Ai sensi dell'art. 5 - Legge 241/90 e s.m.i., si precisa che il Responsabile del Procedimento è il dr. Riccardo Benzi, Dirigente del Settore 2 del Comune di Cattolica.

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L. n. 241/1990 e ss.mm. e ii. avverso il presente atto può essere proposto ricorso inanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia-Romagna – Bologna, entro i termini di cui al D.Lgs. n. 104/2010 e ss.mm.ii.

Cattolica lì,

f.to Il Dirigente del Settore 2
Riccardo Benzi