



COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia
Ufficio Tecnico

CONFRONTO CONCORRENZIALE NELLA FORMA DELL'ASTA PUBBLICA

**per la concessione in gestione
dell'immobile di proprietà comunale "Villa Alba"**

**con aggiudicazione mediante il criterio dell'offerta
economicamente più vantaggiosa**

Periodo 01/05/2017 – 30/04/2028

AVVISO DI GARA



COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia
Ufficio Tecnico

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Gardone Riviera - Piazza Scarpetta 1 - 25083 Gardone Riviera (BS)
Telefono n. 0365 294 600 - pec:protocollo@pec.comune.gardoneriviera.bs.it

2. DESCRIZIONE DEL CONTRATTO

Oggetto dell'affidamento della concessione è la gestione pluriennale dell'immobile di proprietà comunale noto come "Villa Alba" e delle aree di pertinenza, posto a Gardone Riviera in via Zanardelli, il tutto come meglio precisato nell'allegata planimetria.

L'immobile risulta identificato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano, al Foglio di mappa n. 20, particella n. 2712/Sub 1.

L'immobile risulta provvisto di attestato di prestazione energetica.

Il concessionario potrà utilizzare, per l'organizzazione di specifici eventi all'aperto, le porzioni del parco a lui affidate in concessione, quale pertinenza della Villa; l'onere della manutenzione ordinaria di tali aree è posto a carico del concessionario, come meglio precisato nel capitolato prestazionale allegato al presente bando.

Nelle giornate in cui le aree esterne in concessione non sono utilizzate per specifici scopi legati all'attività esercitata dall'impresa, la fruizione di tali spazi da parte della collettività non potrà in alcun modo essere limitata, in modo tale da non menomare il pubblico godimento del bene.

L'immobile necessita di alcuni interventi di manutenzione straordinaria, il cui valore è quantificato nel computo metrico estimativo redatto dall'ufficio tecnico comunale e specificato nel capitolato prestazionale allegato alla presente procedura e di allestimento degli spazi di importo variabile a seconda della proposta progettuale presentata dal concorrente.

I suddetti interventi di manutenzione straordinaria e la fornitura di tutte le attrezzature e degli arredi necessari per avviare le attività dichiarate in sede di gara, dovranno essere eseguiti a cura e spese del concessionario entro tre mesi dalla data di aggiudicazione dell'immobile.

Ai sensi dell'art. 24 del decreto - legge n°133/2014, il comune di Gardone Riviera concede ai soggetti indicati al precedente art. 4 del presente bando di gara una riduzione parziale del canone concessorio offerto in sede di gara, al fine di garantire l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria dell'immobile oggetto di concessione. Il soggetto aggiudicatario, per beneficiare di tale riduzione, che sarà scomputata in rate di uguale importo ripartite nei primi 2 (due) anni della durata contrattuale della concessione, dovrà garantire la corretta effettuazione di tali lavori specificati nel capitolato descrittivo prestazionale. L'onere per l'esecuzione di tali lavori dovrà essere previsto nel piano di fattibilità economico-finanziario che l'offerente è tenuto a presentare in sede di gara.

Si precisa che il piano economico - finanziario deve essere asseverato da idoneo istituto bancario o, comunque, da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966

L'immobile fa parte del patrimonio indisponibile del concedente; pertanto è soggetto alle norme di cui all'art. 822, 826 e 924 del Codice Civile (demanio pubblico). Su di esso, il concedente potrà esercitare le facoltà ed i poteri previsti dalla legge a tutela dell'integrità e dell'uso dei beni demaniali.



COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia
Ufficio Tecnico

L'immobile e il parco risultano assoggettati al regime dei beni demaniali storico-artistici ed alla disciplina di tutela e valorizzazione di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.

Tali immobili sono riconosciuti di interesse culturale storico-architettonico con Decreto del Soprintendente Regionale per i Beni e le Attività Culturali della Regione Lombardia ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 490/1999, nonché dell'art. 2, comma 1, del D.P.R. n.283/2000.

La destinazione d'uso dovrà essere compatibile con il carattere storico-artistico dell'immobile, tale da non arrecare danno alla conservazione e da non menomare il pubblico godimento del bene culturale, ovvero, dovrà essere preservata l'accessibilità da parte della collettività al bene culturale onde consentire la visione e la percezione dei valori storico - artistici da esso espressi, nel rispetto dei principi di proporzionalità e ragionevolezza, conformemente a quanto previsto dal presente bando.

Oggetto della presente concessione è, pertanto, la valorizzazione dell'immobile e l'utilizzo del medesimo nel rispetto degli oneri e delle prescrizioni previste dal contratto di concessione, dal presente bando nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

3. RIFERIMENTI NORMATIVI

Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Gardone Riviera.

Codice civile art 822, 826, 924.

D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50.

Tutte le prestazioni oggetto della presente concessione non potranno essere sospese o abbandonate senza la preventiva autorizzazione del Comune. Eventuali sospensioni dovute a causa di forza maggiore dovranno essere tempestivamente comunicate al Comune, il quale si riserverà di verificarne la sussistenza ed il carattere impeditivo.

4. SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE

Sono ammessi a partecipare alla gara gli operatori economici di cui all' art. 45 D.Lgs. n° 50/2016 ed i raggruppamenti temporanei di concorrenti e di consorzi ordinari non ancora costituiti ai sensi dell'art. 48 D.Lgs. n° 50/2016, in possesso dei requisiti previsti nel presente bando di gara e negli allegati costituenti parte integrante e sostanziale dello stesso.

Gli interessati dovranno specificare la/le tipologia/e di attività che intendono esercitare all'interno dell'immobile ed essere in possesso dei requisiti necessari all'esercizio della precitata attività in caso di aggiudicazione.

I concorrenti partecipanti ai raggruppamenti devono presentare singolarmente l'istanza di ammissione e la dichiarazione sostitutiva unica che va compilata e sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante di ogni singolo concorrente a pena di esclusione.

In caso di "Raggruppamento Temporaneo" di concorrenti, già costituito, deve essere allegato l'atto notarile di mandato collettivo speciale con rappresentanza, in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio, che deve contenere espressamente le indicazioni sulla costituzione del raggruppamento di cui all'articolo 48 del D.Lgs. 50/2016.

In caso di raggruppamento non ancora costituito, l'istanza a pena di esclusione deve altresì contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, gli stessi concorrenti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da



COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia
Ufficio Tecnico

indicare in tale sede e qualificato come mandatario (capogruppo), il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti; inoltre i raggruppamenti non ancora costituiti devono presentare congiuntamente l'offerta economica e l'offerta tecnica che devono essere sottoscritte da tutti i soggetti del costituendo raggruppamento a pena di esclusione.

4.1. DIVIETI

È vietata l'associazione in partecipazione, a pena di annullamento dell'aggiudicazione o di nullità del contratto, ai sensi dell'art. 48, comma 7°, del D.Lgs. n° 50/2016.

È, altresì, vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei "Raggruppamenti temporanei" di concorrenti e dei consorzi ordinari di concorrenti, rispetto a quella risultante dall'impegno contenuto nell'istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica, a pena di annullamento dell'aggiudicazione o di nullità del contratto, nonché di esclusione dei concorrenti riuniti in raggruppamento o in consorzio, concomitanti o successivi alle procedure di affidamento, salvo quanto disposto al comma 19 dell'articolo 48 del D.Lgs. n° 50/2016.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale, qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario.

I consorzi devono indicare, nell'istanza di ammissione alla gara e una dichiarazione sostitutiva unica, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla gara. Il consorziato designato ad eseguire il servizio deve essere già associato al consorzio alla data della gara e deve essere legato da un rapporto di associazione in via diretta. In caso di violazione di uno di detti divieti, saranno esclusi dalla gara sia il consorzio che il consorziato.

5. INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE

Detto immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Gardone Riviera, al Foglio n. 20, Mappale n. 2712/Sub 1 - categoria B/6, con relativa area di pertinenza identificata al Catasto Terreni del Comune di Gardone Riviera al Foglio n. 9, Particella n. 2712 di 8.570 mq. catastali.

Tale immobile, come meglio identificato nelle planimetrie allegate, si presenta come un corpo di fabbrica compatto distribuito su tre livelli, un piano seminterrato per gli spazi di servizio e due piani superiori articolati attorno a un salone centrale a doppia altezza (in origine, un giardino d'inverno poi trasformato in sala polifunzionale) delimitato su entrambi i piani da un portico. Il piano seminterrato riflette la distribuzione dei piani superiori ad esclusione della sala centrale, qui parzialmente sostituita da locali di piccole dimensioni.

I tre piani sono collegati da due corpi di scale rispettivamente nelle zone ovest e nord.

Il piano seminterrato ospita un ingresso, gli uffici gestionali ed i locali di servizio (cucina, servizi igienici). Il piano terra alloggia un ingresso e i relativi locali per l'accoglienza, la sala polifunzionale e i relativi spazi di servizio (camerini e locale tecnico), un locale bar ed i servizi igienici.

Il piano primo accoglie sale polifunzionali, l'alloggio del custode ed i servizi igienici.

Un corpo di fabbrica seminterrato a sé stante, limitrofo al lato nord-ovest della villa, ospita gli impianti tecnologici.



COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia
Ufficio Tecnico

Il salone, al piano terra, sul quale affacciano le sale più piccole, consta di una zona a doppia altezza (8 metri lineari) di circa 115 mq e di un'area a palco di circa 75 mq; vi si accede a est dall'ingresso principale, a sud da un ingresso secondario come anche da tutte le sale distribuite a nastro intorno ad esso e collegate l'un l'altra come stanze passanti.

La grande sala, articolata come un cortile porticato su tre lati, è attualmente destinata all'accoglienza del pubblico e si apre, sul lato nord-ovest verso una zona ora utilizzata come palcoscenico. Oltre il palcoscenico, una grande vetrata a tutta altezza, ancorata alle colonne trabeate, separa lo spazio interno da quello del giardino.

Attualmente la sala è illuminata in modo naturale esclusivamente dalla grande vetrata che guarda a ovest verso il parco; il lucernaio, alloggiato al centro della sala polifunzionale e sostenuto da una struttura in cemento armato, è stato tamponato con una controsoffittatura e con un rosone decorato.

Il portico, che dal piano superiore dà accesso alle sale più piccole, è scandito dal ritmo delle colonne di ordine dorico al piano inferiore e ionico al piano superiore.

Due corpi scala aperti verso la sala collegano tutti i livelli dell'edificio. Il primo è collocato a sud-ovest in adiacenza all'ingresso secondario; il secondo, che si presenta come un'aggiunta successiva, è attiguo alla zona palcoscenico. L'ingresso secondario è raggiungibile direttamente dalla strada superando tre gradini collocati all'esterno. La differenza di livello tra la porta di ingresso e la sala principale è coperta da una rampa di scale sulla quale è stato installato un montascale. L'installazione di un impianto ascensore interno collega i tre piani del fabbricato.

I servizi igienici per il pubblico sono localizzati al piano primo e secondo, con accesso diretto dal salone e dal loggiato soprastante.

La villa è immersa in un parco pubblico con una superficie di circa 20.000 mq (13.000 mq occupati da arborati ed i rimanenti 7.000 mq da tappeto erboso).

Sul pendio retrostante il lungolago sorge la scalinata di ingresso adornata da tre fontane monumentali, di cui due poste ai lati leggermente sopraelevate rispetto al piano stradale, mentre una terza fontana, adornata da due statue che reggono la balaustra della balconata, è posta a livello del secondo ordine della scalinata.

DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI

L'immobile risulta assoggettato alla seguente disciplina urbanistica:

- Art 23 - Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo
- SP07-03 "Attrezzature di Supporto Al Mondo Del Lavoro" - Sala congressi

Risulta, altresì, vincolato come segue:

- Tutela ai sensi del Titolo I, Parte Seconda, art. 10 del D.Lvo. 42/2004
- Bellezze d'insieme (Art. 136, comma 1, lettera c) e d) D.Lvo. 42/2004
- Fascia tutelata: lago - Art. 142, comma 1, lett. b) D.Lvo. 42/2004
- Fascia tutelata: parco - Art. 142, comma 1, lett. f) D.Lvo. 42/2004

ADEMPIMENTI NORMATIVI

L'utilizzo di un immobile per manifestazioni, con una capienza superiore a 100 persone ed una superficie superiore a 300 mq., comporta il rispetto degli adempimenti previsti dalle normative di prevenzione incendi per i locali di pubblico spettacolo, ai sensi del D.M. 16/02/1981 e del D.P.R. n° 151/2011.



COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia
Ufficio Tecnico

Nell'edificio oggetto di concessione possono essere svolte manifestazioni di pubblico spettacolo nei limiti di quanto disposto dalla vigente normativa in materia di sicurezza e prevenzione incendi e, in particolare, da quanto autorizzato dal Certificato di Prevenzione Incendi (C.P.I.) rilasciato in data 07/07/2009, prot. 14668.

Le attività contenute nel CPI ed autorizzate sono:

- 65. 2.C. Locali di spettacolo e di trattenimento in genere, impianti e centri sportivi, palestre, sia a carattere pubblico che privato, con capienza superiore a 200 persone ovvero di superficie lorda in pianta al chiuso superiore a 200 mq. per una capienza effettiva di 250 persone.

- 74. 2.B. Impianti per la produzione di calore alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso con potenzialità superiore a 350 kW (fino a 700 kW), centrale termica funzionante a gas metano - pot. 360 kW.

Il CPI è stato rinnovato, come previsto dalla normativa vigente, con validità fino al 26/05/2017. E' posto a carico del concessionario l'obbligo dei successivi rinnovi nel rispetto della vigente normativa.

Stante la situazione sopradescritta sono possibili i seguenti utilizzi del complesso, a cui dovrà fare riferimento il piano di emergenza dell'attività:

- manifestazioni culturali (concerti, rappresentazioni, conferenze, convegni, etc. intese come trattenimento in genere) gestite direttamente dall'ente o da altri, con posti a sedere non fissi, organizzati in gruppi di dieci sedie, collegate fra loro, per dieci file, tenendo presente il limite fissato dal C.P.I. di 250 persone presenti di pubblico; ovviamente un numero inferiore di spettatori non comporta la necessità di varianti al quanto approvato dai Vigili del Fuoco, in quanto vi è una diminuzione del rischio;

- cerimonie private (matrimoni, anniversari, cene aziendali, etc.) gestite direttamente dall'ente o da altri, mancando l'aspetto di pubblico spettacolo queste attività non sono prettamente soggette alla prevenzione incendi, il limite della capienza in questo caso non deve superare quella consentita dalle vie di esodo presenti (350 persone); la disposizione dei posti non deve creare ostacoli all'esodo degli occupanti la sala;

- manifestazioni ludico-ricreative se sono circoli privati vale quanto nel paragrafo precedente, se sono in presenza di pubblico, il limite della capienza anche in quest'ultimo caso non deve superare quella consentita dal C.P.I..

Il concessionario acquisisce la certificazione di agibilità di pubblico spettacolo per la realizzazione delle attività in essa contemplate e garantisce l'osservanza della normativa di legge vigente in materia.

I locali destinati alla preparazione dei pasti sono posti al piano seminterrato e sono costituiti da:

- locale cucina
- locale dispensa
- servizi igienici del personale
- locale di ingresso con affaccio diretto alle aree esterne

il tutto come meglio definito negli elaborati grafici allegati.

Per quanto attiene il locale cucina, lo stesso è servito da un'apposita linea di adduzione gas metano proveniente dal contatore dotata di due valvole di intercettazione poste all'esterno dell'edificio.

La potenza complessiva delle apparecchiature installate dovrà rispettare il limite di 116 kW.



COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia
Ufficio Tecnico

E' posto a carico del concessionario l'onere per l'ottenimento dei necessari permessi in materia igienico-sanitaria e per consentire l'uso per attività lavorativa dei locali semisotterranei ai sensi dell'articolo 65, comma 3°, del D. Lgs. n. 81/2008.

6. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La concessione dell'immobile viene affidata mediante procedura aperta con offerte segrete. La scelta del contraente sarà determinata con il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i parametri di giudizio ed i corrispondenti punteggi massimi attribuibili, così come indicato negli elaborati di gara.

7. IMPORTO COMPLESSIVO A BASE D'ASTA

Euro 80.000,00= (ottantamila) annuali, oltre ad IVA se ed in quanto dovuta. Non sono ammesse offerte al ribasso. Il canone offerto dal Concessionario verrà aggiornato a partire dalla seconda annualità in ragione del 100% della variazione dell'indice ISTAT riferito all'anno precedente.

Il pagamento del canone annuale dovrà essere effettuato in rate quadrimestrali anticipate di uguale importo.

Ai sensi dell'art. 24 del decreto legge n°133/2014, al fine di garantire l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria previsti negli elaborati di gara, al canone concessorio offerto ed accettato in sede di gara verrà applicata una riduzione pari al valore complessivo degli interventi eseguiti, ripartito in rate di uguale importo nei primi 2 (due) anni della durata contrattuale della concessione. Il soggetto aggiudicatario, per beneficiare di tale riduzione, dovrà garantire la corretta esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria.

La riduzione del canone nei limiti sopra precisati decorrerà dal mese successivo alla presentazione della documentazione contabile e delle dichiarazioni di conformità degli impianti tecnologici realizzati, a comprova dei lavori eseguiti e relativa attestazione di corretta esecuzione accertata da parte dell'ufficio tecnico del comune di Gardone Riviera.

Si sottolinea, fin da ora, che gli interventi di "manutenzione ordinaria" che il concessionario realizzerà nel corso della durata della concessione sull'immobile non sono oggetto di gara, essendo considerati, ai fini della riduzione del canone di concessione, esclusivamente gli interventi di "manutenzione straordinaria" previsti nel computo metrico-estimativo redatto dall'ufficio tecnico ed allegato alla presente procedura di gara.

In altri termini, qualsiasi successivo intervento di manutenzione ordinaria dell'immobile non verrà preso in considerazione ai fini dell'aggiudicazione della stessa essendo l'onere per l'esecuzione degli stessi a totale carico del concessionario.

Il Concessionario dovrà, inoltre, provvedere a sua cura e spese ad eseguire eventuali migliorie e addizioni finalizzate ad una ottimale conduzione e gestione dell'attività. Le migliorie e le addizioni eseguite dal concessionario restano acquisite al patrimonio pubblico senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il suo consenso; e ciò ad espressa deroga degli artt. 1592 e 1593 c.c., salvo sempre per il concedente il diritto di pretendere il ripristino dei locali nello stato in cui li ha consegnati.



COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia
Ufficio Tecnico

8. DURATA DELLA CONCESSIONE E DATA DI INIZIO DEL CONTRATTO

La concessione ha la durata di anni 11 (undici) decorrenti dalla data di consegna dell'immobile (presumibilmente fissata al 1° maggio 2017). Al fine di assicurare la continuità della gestione dell'impianto, l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di richiedere al concessionario, mediante comunicazione scritta da inviarsi con un preavviso di almeno 3 (tre) mesi, la prosecuzione della gestione dell'immobile per i sei mesi successivi alla scadenza naturale della concessione al fine di consentire l'espletamento della procedura di gara.

9. SERVIZIO PRESSO IL QUALE SI PUO' RICHIEDERE LA DOCUMENTAZIONE DI GARA

Ai sensi e per gli effetti dell'art.74 del D.Lgs. n°50/2016, tutti gli atti ed i documenti posti a base della procedura sono liberamente, direttamente e completamente accessibili sul sito istituzionale del Comune: www.comune.gardoneriviera.bs.it.

Copia dei predetti atti può essere ritirata presso il Comune di Gardone Riviera, Area Tecnica, in formato cartaceo, previo pagamento delle relative spese di riproduzione, nei giorni di apertura degli uffici.

Le comunicazioni, le domande o i chiarimenti dovranno avvenire esclusivamente per iscritto e potranno essere inviate per posta pec del Comune.

10. CRITERI PER L'AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE

L'affidamento avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei seguenti criteri:

A) Offerta tecnica/Proposta progettuale: max 75 punti, suddivisi secondo quanto indicato negli elaborati di gara, applicando i seguenti parametri di valutazione:

- 1) Il progetto gestionale dell'immobile deve essere redatto nel rispetto delle indicazioni contenute nel presente "avviso di gara" e nel "disciplinare di gara" e da esso si devono evincere le modalità che si intendono adottare per la gestione dell'immobile (indicativamente non dovrà contenere più di 20 pagine).
- 2) Offerta d'uso funzionale a favore della collettività e della cittadinanza gardonese: verranno valutati gli aspetti identitari del progetto, la vocazione turistica, gli elementi di integrazione stagionale inverno/estate, la capacità di creare valore aggiunto per la comunità creando sinergie con l'amministrazione comunale (indicativamente non dovrà contenere più di 20 pagine).
- 3) Il progetto preliminare relativo alla fornitura delle attrezzature e degli arredi necessari per avviare le attività proposte nel progetto gestionale e all'esecuzione di eventuali migliorie che il concessionario si impegna ad eseguire nel corso della durata della concessione a propria cura e spese.

Il concessionario dovrà mettere a disposizione, entro tre mesi dalla data di stipula del contratto tutte le attrezzature e gli arredi necessari per avviare le attività dichiarate in sede di gara.

Il Comune di Gardone Riviera provvederà ad affidare al concessionario in comodato d'uso gratuito gli arredi attualmente presenti all'interno dell'immobile al fine



COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia
Ufficio Tecnico

del loro utilizzo nell'ambito delle attività esercitate dall'impresa. Nulla potrà essere imputato al Comune per eventuali incidenti verificatisi a seguito dell'utilizzo delle attrezzature affidate in comodato d'uso gratuito o di proprietà del concessionario.

Al termine della concessione, il concessionario dovrà provvedere allo sgombero delle cose di sua proprietà e alla riconsegna al Comune di Gardone Riviera di quanto affidatogli.

- 4) Tempi di realizzazione da specificare con apposito cronoprogramma (verranno valutati la rapidità dell'intervento nonché i tempi di allestimento e la linearità della proposta)
- 5) Precedenti esperienze maturate nei seguenti ambiti:
 - a) Ristorazione con somministrazione;
 - b) Organizzazione di spettacoli teatrali dal vivo, di concerti, di rappresentazioni di opere liriche o di balletti e di altre produzioni teatrali;
 - c) Organizzazione di sfilate di moda;
 - d) Organizzazione di mostre di oggetti d'arte;
 - e) Organizzazione di feste e cerimonie.
- 6) Titoli/Premi/Riconoscimenti conseguiti negli ambiti sopraelencati.

Il concorrente utilizzando l'apposito modulo allegato B) al presente avviso dovrà dichiarare gli elementi di valutazione previsti nella Tabella attribuzione punteggi. "Criteri per l'aggiudicazione della concessione"

E' posta a carico del richiedente l'acquisizione di tutti i permessi necessari presso gli organi competenti per la realizzazione delle opere previste nel progetto presentato. Gli interventi sull'immobile debbono essere autorizzati dalla competente Soprintendenza.

L'ammissione e la valutazione delle offerte è demandata ad un'apposita commissione da nominarsi successivamente alla data di scadenza di presentazione delle offerte.

La commissione terrà conto nell'esprimere le valutazioni:

- a) della "congruenza" della proposta alla tipologia dell'impianto;
- b) della "completezza" intesa come individuazione delle componenti fondamentali del servizio;
- c) della "concretezza" che consenta l'organizzazione e il controllo puntuale in sede di esecuzione del contratto;
- d) della "chiarezza" e "sinteticità" della proposta nel suo insieme.

Saranno ritenute coerenti con gli standard funzionali e qualitativi minimi attesi dalla stazione aggiudicante e, quindi, idonee solo le offerte la cui proposta tecnica avrà ottenuto almeno 35 punti complessivi risultanti dalla somma dei punteggi attribuiti a seguito della valutazione dei singoli parametri analitici di valutazione. Pertanto, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei soli concorrenti che avranno ottenuto, a seguito della valutazione dell'offerta tecnica, un punteggio pari o superiore a 35 punti assoluti.

Il progetto verrà valutato anche qualora non sviluppi tutti i punti previsti.



COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia
Ufficio Tecnico

B) Offerta economica: max 25 punti

L'offerta economica verrà valutata come di seguito riportato:

I partecipanti alla procedura dovranno offrire un'unica percentuale in rialzo sull'importo posto a base d'asta, che verrà applicata al fine di quantificare il canone di concessione annuo.

All'offerta massima pervenuta saranno assegnati 25 punti; la commissione di gara, sulla base della seguente formula, assegnerà il relativo punteggio alle altre offerte pervenute : $P = 25 \times RO / RMAX$

dove P è il punteggio assegnato, RO è l'importo offerto dalla ditta, RMAX è l'importo massimo offerto e 25 sono i punti massimi assegnati all'offerta economica.

Si potrà procedere alla aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta valida.

La scelta del contraente cui affidare la gestione dell'impianto avverrà sulla base della valutazione espressa dalla commissione di gara.

L'aggiudicazione sarà fatta a favore del concorrente che avrà totalizzato il più alto punteggio complessivo, ottenuto sommando i punteggi parziali attribuiti dalla commissione di gara.

L'aggiudicazione definitiva sarà oggetto di determinazione dirigenziale. Per la stipula del contratto nella forma dell'atto pubblico amministrativo, l'Amministrazione si riserva di chiedere la documentazione di rito, la costituzione nei modi di legge del deposito cauzionale definitivo nonché il versamento delle spese contrattuali.

La mancata stipula del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario comporta l'incameramento della cauzione provvisoria, oltre all'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa in vigore.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando di gara valgono le norme di legge vigenti in materia.

11. SOPRALLUOGO

Il concorrente deve effettuare, a pena di esclusione, una visita obbligatoria dell'immobile oggetto della concessione, come dovrà risultare dal relativo verbale rilasciato dal personale incaricato dall'Ufficio Patrimonio del Comune .

Il sopralluogo deve essere concordato mediante appuntamento telefonico al numero 0365/294620 (referente: geom. Claudia Lazzarini).

In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti, il sopralluogo dovrà essere effettuato dall'impresa capogruppo con rilascio dell'attestato dell'avvenuto sopralluogo intestato alla capogruppo, a pena di esclusione.

Saranno ammessi al sopralluogo ed alla presa visione degli elaborati progettuali esclusivamente i seguenti soggetti muniti della relativa documentazione che attesti la qualifica posseduta:

- titolare dell'impresa individuale o legale rappresentante della società
- direttore tecnico dell'impresa
- procuratore speciale dell'impresa munito di apposita procura notarile (in originale o in copia autenticata da Notaio) oppure di certificato della C.C.I.A.A. ove risulti tale qualifica: "personale dipendente delegato dal legale rappresentante del concorrente".

Sarà consentito partecipare al sopralluogo ed alla presa visione in nome e per conto di un solo concorrente.



COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia
Ufficio Tecnico

12. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La documentazione richiesta deve essere contenuta nelle corrispondenti tre buste, sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, a pena di esclusione, riportanti sull'esterno le seguenti diciture:

- Busta n. 1): "Documentazione amministrativa";
- Busta n. 2): "Offerta tecnica";
- Busta n. 3): "Offerta economica".

Le tre buste, così confezionate, devono essere inserite in un'ulteriore unica busta, anch'essa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante le indicazioni riguardanti il mittente, l'indirizzo dell'Amministrazione destinataria e la dicitura "Gara per l'affidamento della gestione del complesso Villa Alba".

Nelle distinte buste dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati.

BUSTA N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

a) **Domanda di ammissione alla selezione** in bollo da € 16,00 (in caso di soggetto non esente), utilizzando l'apposito modulo **allegato sub A)** al presente avviso oppure contenere i medesimi dati e le medesime informazioni, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante. Detta istanza dovrà, altresì, contenere la dichiarazione resa dal medesimo soggetto, con allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38, comma 3°, del D.P.R. n°445/00 circa il possesso dei requisiti imprenditoriali e tecnici, come precisato al successivo art. 16.

Il possesso dei requisiti è successivamente verificabile dall'amministrazione precedente, unitamente ai documenti presentati. Nel caso di associazione temporanea già costituita, l'istanza dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del mandatario ed accompagnata dalla copia dell'atto notarile di costituzione del raggruppamento temporaneo. Nel caso di associazione temporanea non ancora costituita, l'istanza dovrà essere sottoscritta dai titolari o dai legali rappresentanti di tutti i soggetti che intendono associarsi; in questo caso dovrà essere allegata una dichiarazione di impegno a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi che assumerà il ruolo di mandatario e che stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

b) **Cauzione provvisoria** a favore del comune di Gardone Riviera, costituita con le modalità previste al punto 15) del presente bando, per un importo di € 17.600,00;

c) **Copia del Capitolato prestazionale** siglato in ogni pagina e sottoscritto in calce per accettazione dal legale rappresentante del concorrente;

d) **Il Piano economico – finanziario** asseverato da idoneo istituto bancario, o comunque da società di servizi costituita dall'istituto di credito stesso ed iscritta nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966 che dimostri l'equilibrio economico della gestione e contenente:

- dettagliata analisi dei costi di gestione compresi gli oneri di manutenzione ordinaria;



COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia
Ufficio Tecnico

- dettagliata analisi dei costi di realizzazione del progetto compresi gli oneri per la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria e delle migliorie proposte;
- dettagliata analisi della domanda e previsione delle fonti di ricavo;
- indicazione delle fonti di finanziamento.

e) **Attestazione di avvenuto sopralluogo** della struttura rilasciata da un incaricato del Comune. Il sopralluogo è ritenuto indispensabile per accertare che il concorrente abbia preso visione e conoscenza dello stato di consistenza dell'impianto, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla gestione della concessione.

BUSTA N. 2 - OFFERTA TECNICA

L'offerta dovrà essere inclusa in una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante sull'esterno gli estremi identificativi della ditta concorrente e l'indicazione "Busta n. 2) Offerta tecnico-gestionale".

Tutti i documenti costituenti l'offerta tecnica dovranno essere redatti in lingua italiana, sottoscritti dal legale rappresentante (o persona con comprovati poteri di firma) e contenere i seguenti elementi di valutazione:

a) Dichiarazione relativa all'offerta tecnica

Utilizzando l'apposito modulo allegato B) al presente avviso con indicazione degli elementi di valutazione migliorativi previsti nella tabella attribuzione punteggi al cap. 10. Parametri 5,6 "Criteri per l'aggiudicazione della concessione".

b) Offerta gestionale

L'offerta tecnica gestionale deve essere redatta nel rispetto delle indicazioni contenute nel presente "avviso di gara" e nel "disciplinare di gara" e contenere un articolato progetto/programma di gestione dell'immobile che assicuri le prestazioni minime e soddisfi le aspettative del più ampio numero di utenti possibili.

Il progetto dovrà indicare tutte le attività che il concessionario prevede di avviare al fine di valorizzare l'immobile e aumentare l'attrattività, la redditività e l'utilizzo di tali spazi. Verranno premiate, in particolare, le proposte che prevedano uno sviluppo economico locale.

Per "sviluppo economico locale", si intende quel processo che preveda il coinvolgimento di attori economici e non del territorio, finalizzato all'incremento del reddito, al potenziamento della competitività economica delle attività presenti sul territorio, all'aumento delle opportunità occupazionali e di impiego all'interno del comune di Gardone Riviera.

c) Offerta d'uso funzionale

L'offerta d'uso funzionale a favore della collettività e della cittadinanza gardonese deve essere redatta nel rispetto delle indicazioni contenute nel presente "avviso di gara" e nel "disciplinare di gara" e contenere un articolato progetto organizzativo che il concessionario si impegna ad attuare al fine di valorizzare nel migliore dei modi l'immobile perseguendo le esigenze di pubblico interesse delle varie tipologie di utenti, garantendo l'accessibilità da parte della collettività al bene culturale onde consentire la visione e la percezione dei valori storico - artistici da esso espressi.



COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia
Ufficio Tecnico

In particolare, il progetto dovrà precisare le iniziative culturali e ricreative in genere che il concessionario intende attivare al fine di aumentare la vocazione turistica dell'immobile, creando un valore aggiunto per la comunità.

Si precisa che l'amministrazione comunale si riserva la possibilità di utilizzare, nel periodo 01/10 - 01/04, a totale titolo gratuito, la struttura e le aree di pertinenza, per un massimo di 7 gg/anno per le proprie iniziative istituzionali o in ogni altra occasione ritenuta opportuna, previa informazione al concessionario comunicata con almeno 30 giorni di anticipo sulla data di utilizzo.

Il concessionario può offrire una più ampia disponibilità dell'immobile oggetto della concessione, proponendo anche eventuali sinergie con l'amministrazione comunale.

d) Progetto preliminare

Il progetto preliminare relativo alla fornitura delle attrezzature e degli arredi necessari per avviare le attività proposte nel progetto gestionale e all'esecuzione a propria cura e spese di eventuali migliorie deve essere redatto nel rispetto delle indicazioni contenute nel presente "avviso di gara" e nel "disciplinare di gara" e dovrà obbligatoriamente contenere gli elaborati descrittivi degli interventi proposti (elaborati tecnici - computo metrico estimativo - quadro economico dell'intervento) e riguardare esclusivamente interventi atti a valorizzare la struttura oggetto di concessione e le attività esercitate. Qualsiasi intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria dell'immobile non verrà valutato in sede di gara ai fini dell'aggiudicazione della stessa, essendo considerati esclusivamente, ai fini dell'attribuzione del punteggio, solo interventi che prevedano di introdurre migliorie e innovazioni alla struttura oggetto di concessione. Si precisa che tutte le migliorie strutturali ed impiantistiche introdotte dal concessionario, alla scadenza del contratto, diventeranno di proprietà del Comune, a titolo di cessione gratuita, anche se eseguite con il suo consenso, e ciò ad espressa deroga degli artt. 1592 e 1593 c.c., salvo sempre per il concedente il diritto di pretendere il ripristino dei locali nello stato in cui li ha consegnati, mentre rimarranno di proprietà del concessionario le attrezzature e gli arredi da lui introdotti nell'ambito della conduzione dell'immobile.

Il concessionario dovrà avere a disposizione, entro il termine massimo di tre mesi, dalla data di aggiudicazione, tutte le attrezzature e gli arredi necessari per avviare le attività dichiarate in sede di gara.

e) Tempi di realizzazione - cronoprogramma

Il concessionario, fermi restando i tempi massimi stabiliti dal bando di gara per quanto attiene l'avvio delle attività previste, compresa la fornitura delle attrezzature e degli arredi necessari e l'esecuzione delle necessarie opere di manutenzione straordinaria dovrà specificare, con apposito crono programma, i tempi di attuazione di quanto proposto nell'ambito del progetto gestionale (verranno valutati la rapidità dell'intervento e la linearità della proposta).

BUSTA N. 3 - OFFERTA ECONOMICA

L'offerta dovrà essere inclusa in una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante sull'esterno gli estremi identificativi della ditta concorrente e l'indicazione "Busta n. 3) Offerta economica".



COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia
Ufficio Tecnico

Offerta in bollo da € 16,00 (in caso di soggetto non esente) del contributo annuo offerto posto a base di gara . L'importo dovrà essere espresso in cifre ed in lettere. In caso di discordanza tra i due sarà ritenuto valido, vincolante e invariabile il prezzo espresso in lettere.

L'offerta deve essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante del concorrente o, in caso di associazione temporanea già costituita, dal mandatario o da un procuratore.

Il concorrente dovrà indicare la propria offerta di aumento in percentuale sul canone annuo concessorio posto a base d'asta di € 80.000,00.

E' necessario allegare copia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

L'offerta è valida per 180 giorni dalla data dell'esperimento della gara.

In caso di associazione temporanea di concorrenti non formalmente costituita, l'offerta economica deve:

- essere sottoscritta dal legale rappresentante o da un procuratore di ciascuno dei soggetti associati;
- specificare, in caso di raggruppamento, le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli associati;
- contenere l'impegno degli associati che, in caso di aggiudicazione, conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto dei mandanti.

Non sono ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del canone offerto, se non confermate con sottoscrizione autografa apposta a margine.

Non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altro affidamento.

Nella busta non deve essere incluso alcun altro documento.

13. TERMINE ULTIMO PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE:

Il plico contenente le tre buste, contenenti a loro volta la documentazione amministrativa necessaria per l'ammissione alla gara, l'offerta tecnica e l'offerta economica, deve pervenire al Protocollo Generale del Comune di Gardone Riviera inderogabilmente **entro le ore 12.30 del giorno martedì 21 marzo 2017**, a mano oppure a mezzo raccomandata A.R. del servizio postale, oppure a mezzo corriere o agenzia di recapito. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia effettuato in tempo utile all'indirizzo indicato. Farà fede la data del timbro di arrivo al protocollo del Comune. Oltre il termine predetto, non sarà ritenuta valida alcun'altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto a precedenti offerte.

Il plico deve:

- recare l'indicazione della ragione sociale, della sede, dei numeri di telefono e fax del concorrente;
- essere debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura in modo da assicurare la segretezza dell'offerta;
- riportare l'oggetto della gara ed il nome del mittente.

Le offerte devono essere trasmesse al seguente indirizzo: COMUNE DI GARDONE RIVIERA - PIAZZA SCARPETTA 1 - 25083 GARDONE RIVIERA (BS).



COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia
Ufficio Tecnico

14 . SVOLGIMENTO DELLA GARA

La Commissione procederà, **in seduta pubblica**, presso la sede municipale del COMUNE DI GARDONE RIVIERA – piazza Scarpetta n.1 – **il giorno di mercoledì 22 marzo 2017 alle ore 10.00:**

- a) alla verifica dell'ammissibilità dei concorrenti alla gara, riguardo alla correttezza e alla completezza della documentazione presentata;
- b) all'apertura delle buste contenenti le offerte tecniche ed alla verifica della loro regolarità;

a seguire, in seduta non pubblica:

alla valutazione degli elementi costituenti l'offerta tecnica ed all'attribuzione a ciascuna offerta tecnica del punteggio secondo quanto previsto nel presente avviso di gara;

in seduta pubblica, in data da comunicarsi ai partecipanti :

- a) alla lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche;
- b) per i soggetti che hanno superato la clausola di sbarramento, all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche ed all'attribuzione a ciascuna del relativo punteggio con il metodo previsto al punto 9 del presente avviso;
- c) all'individuazione del concorrente che ha presentato complessivamente l'offerta più vantaggiosa;
- d) alla aggiudicazione provvisoria.

Alle operazioni di gara potrà assistere il legale rappresentante della ditta offerente o un suo delegato in possesso di idonea delega e valido documento di identità.

L'aggiudicazione definitiva verrà disposta con apposito provvedimento dell'organo competente, successivamente alla verifica dei requisiti generali e speciali richiesti per la partecipazione alla gara in capo alla ditta dichiarata provvisoriamente aggiudicataria.

La stazione appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine, il concorrente è escluso dalla gara.

Soccorso istruttorio :

La sanzione pecuniaria di cui al comma 9 dell'art.83 del D.Lgs. n. 50/2016 è fissata nella misura minima dell'1 per mille e non superiore all'1 per cento del valore della gara e, comunque, non superiore ad euro 880,00.

15 . CAUZIONI

1) **Cauzione provvisoria:** la cauzione provvisoria, prestata a garanzia della valida partecipazione alla procedura pubblica di selezione e della stipulazione del contratto, è stabilita in € 17.600,00 (diciassettemilaseicento euro).

La costituzione della cauzione provvisoria deve essere comprovata mediante l'allegazione di uno dei seguenti documenti:

- attestazione originale della Tesoreria Comunale di avvenuto versamento;
- originale di fideiussione bancaria o assicurativa di pari importo rilasciata da istituto autorizzato.

In ogni caso, il documento prodotto deve specificare, quale causale, "Cauzione provvisoria riguardante la gara per la gestione del "complesso Villa Alba".



COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia
Ufficio Tecnico

La fidejussione bancaria o assicurativa deve prevedere espressamente a pena di esclusione:

- a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni dietro semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- b) una validità non inferiore a 180 giorni oltre la data ultima di presentazione dell'offerta;
- c) l'impegno del fidejussore a rilasciare la cauzione definitiva qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

La cauzione provvisoria rimarrà vincolata fino alla stipulazione definitiva del contratto ed alla comunicazione di svincolo dell'Amministrazione comunale.

2) **Cauzione definitiva:** la cauzione definitiva prevista per la concessione della gestione è pari a quattro mensilità del valore del canone concessorio offerto in sede di gara. Qualora il concorrente proponga di introdurre migliorie all'immobile oggetto di concessione, il valore della "cauzione definitiva" risulterà aumentato per un valore pari al valore complessivo degli interventi offerti in sede di gara.

La cauzione definitiva dovrà essere depositata prima della firma del contratto a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni da assumere. La fidejussione bancaria o assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività dietro semplice richiesta scritta del comune di Gardone Riviera ed il versamento entro 15 giorni dalla richiesta. Il mancato pagamento del premio da parte dell'affidatario del contratto non potrà costituire motivo per non procedere al versamento della somma assicurata in caso di richiesta da parte del Comune.

E' ammesso lo svincolo parziale della cauzione definitiva, in riferimento al valore delle migliorie, in base all'avanzamento dell'esecuzione delle opere previste, nel limite massimo dell' 80 per cento dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è subordinato alla preventiva consegna a cura del concessionario, e approvazione da parte del comune di Gardone Riviera, degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale, attestanti l'avvenuta corretta esecuzione delle migliorie introdotte dal concessionario.

16. REQUISITI PERSONALI, PROFESSIONALI E DI CARATTERE ECONOMICO E TECNICO

Sono ammessi a partecipare alla gara gli operatori economici di cui all' art. 45 D.Lgs n.50/2016 ed i raggruppamenti temporanei di concorrenti e di consorzi ordinari non ancora costituiti ai sensi dell'art. 48 D.Lgs n.50/2016, che siano in possesso dei seguenti requisiti, a pena di esclusione:

a) Requisiti di ordine generale

1 - essere in possesso, alla data di scadenza per la presentazione delle offerte, dell'iscrizione alla Camera di Commercio oppure (nel caso la ditta non sia iscritta alla CCIAA) di iscrivere la ditta alla Camera di Commercio, Industria , Artigianato ed Agricoltura entro 30 giorni dalla formale assegnazione della gara, a pena di decadenza dell'assegnazione;

2 - insussistenza delle condizioni di cui agli artt. 47, 48 , 80 del D. Lgs. n° 50/2016 e delle cause di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 D.lgs. 159/2011.



COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia
Ufficio Tecnico

Insussistenza delle condizioni di cui di cui all'art. 35 del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90 convertito con modificazioni dalla legge 11 agosto 2014, n. 114, e di cui all'art. 2359 del codice civile, ovvero soggetti che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

In caso di raggruppamento temporaneo, il requisito dovrà essere posseduto da ciascuno dei soggetti che costituiscono il raggruppamento;

b) Requisiti di idoneità professionale

1- aver realizzato nel triennio 2014-2015-2016 un fatturato globale d'impresa non inferiore a € 1.000.000,00;

2- aver realizzato nel triennio 2014/2015/2016 un fatturato complessivo non inferiore a € 300.000,00 per l'esercizio di attività analoghe a quelle previste dalle destinazioni ammesse:

- Ristorazione con somministrazione cod. Ateco 56.10.11
- Attività di supporto alle rappresentazioni artistiche quali la produzione e l'organizzazione di spettacoli teatrali dal vivo, di concerti, di rappresentazioni di opere liriche o di balletti e di altre produzioni teatrali; attività di produttori o impresari di eventi artistici dal vivo, con o senza strutture; servizi ausiliari del settore dello spettacolo, non classificati altrove; organizzazione di sfilate di moda cod. Ateco 90.02.09
- Commercio al dettaglio di oggetti d'arte, incluse le gallerie d'arte cod. Ateco 47.78.31
- Organizzazione di feste e cerimonie cod. Ateco 96.09.05.

Tutti i concorrenti, ivi compresi gli associati o gli associandi in raggruppamento temporaneo, devono dimostrare il possesso dei requisiti di capacità tecnica attraverso una dichiarazione sostitutiva, resa dal legale rappresentante ai sensi del D.P.R. n° 445/2000.

Tutta la documentazione comprovante il possesso dei requisiti di ordine generale dovrà essere inclusa nella Busta n. 1 "Documentazione amministrativa".

In seguito all'aggiudicazione l'Amministrazione verificherà, in capo all'aggiudicatario, il possesso dei requisiti richiesti dal presente disciplinare e la veridicità di quanto dichiarato in sede di gara.

Qualora la veridicità di quanto dichiarato in sede di ammissione alla gara non venga confermata, si procederà alla pronuncia di decadenza dell'aggiudicazione con atto motivato, all'incameramento della cauzione provvisoria ed alla successiva aggiudicazione a favore del concorrente che segue nella graduatoria. Nei confronti del nuovo aggiudicatario, si procederà al riscontro del possesso dei requisiti fissati dal disciplinare e delle dichiarazioni presentate in sede di gara secondo le modalità indicate precedentemente.

17. RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati e le informazioni acquisite in sede di offerta saranno utilizzati dall'Amministrazione comunale esclusivamente ai fini dell'espletamento della gara e della scelta dell'aggiudicatario, garantendone l'assoluta sicurezza e riservatezza anche in sede di trattamento con sistemi informatici. Con l'invio dell'offerta i concorrenti



COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia
Ufficio Tecnico

manifestano il loro consenso al predetto trattamento. Il soggetto aggiudicatario, da parte sua, ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature informatiche, di cui venga in possesso e comunque a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente connessi all'esecuzione del vigente contratto.

18 . CHIARIMENTI E INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Eventuali richieste di informazioni complementari o chiarimenti circa gli atti di gara dovranno essere formulate e fatte pervenire all'indirizzo PEC della stazione appaltante protocollo@pec.comune.gardoneriviera.bs.it entro le ore 12,00 di martedì 14 marzo 2017.

Le risposte, in forma anonima, saranno caricate saranno pubblicate sul sito internet del Comune di Gardone Riviera www.comune.gardoneriviera.bs.it - sezione "Bandi di gara" nella home page.

È, pertanto, onere delle imprese concorrenti visionare il sito internet prima dell'invio dell'offerta al fine di verificare la presenza di eventuali chiarimenti, rettifiche e/o precisazioni.

L'ultimo aggiornamento relativo alle domande ed alle risposte sarà effettuato entro le ore 12,00 di venerdì 17 marzo 2017. L'Amministrazione non assume responsabilità alcuna ove il comportamento del concorrente sia tale da non consentire il rispetto di tale termine

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente bando si rinvia alla rimanente documentazione di gara che potrà essere visionata e scaricata agli indirizzi internet: www.comune.gardoneriviera.bs.it - sezione "Bandi e gare".

Il presente bando non vincola comunque la Stazione Appaltante che si riserva di non dare luogo alla gara o di prorogarne la data o di non procedere ad alcuna aggiudicazione definitiva; in tali casi i concorrenti non potranno vantare alcuna pretesa o diritti a riguardo.

I concorrenti, per il solo fatto di partecipare alla gara accettano esplicitamente ed interamente le condizioni, i vincoli e gli obblighi e le clausole stabilite dal presente bando di gara, dalla nota integrativa, dal capitolato, dalla convenzione e da altra eventuale documentazione di gara, nessuna esclusa.

L'esito della gara verrà pubblicato, ad avvenuta aggiudicazione definitiva, sul sito www.comune.gardoneriviera.bs.it - sezione "Bandi di gara" nella home page.

19. AGGIUDICAZIONE E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione.

Nel caso in cui più concorrenti raggiungano un punteggio massimo globale uguale, l'aggiudicazione avverrà con le modalità di cui all'art. 77 del R.D. 827/1924.

L'Amministrazione può decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto oppure, se aggiudicata, di non stipulare il contratto.

L'Amministrazione appaltante si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto da parte dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro nonché di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze.



COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia
Ufficio Tecnico

È espressamente stabilito che l'impegno dell'impresa decorre dal momento stesso dell'offerta, mentre per il Comune decorrerà dalla avvenuta approvazione degli atti da parte degli organi competenti.

Il concorrente resta vincolato con la propria offerta per 180 (centottanta) giorni dalla data della gara.

Il verbale di gara non costituisce contratto; sarà predisposta apposita determinazione dirigenziale di aggiudicazione provvisoria, previa verifica della dichiarazione sostitutiva unica prodotta dal soggetto collocatosi al primo posto della graduatoria provvisoria di aggiudicazione.

Nell'ipotesi in cui, a seguito della verifica della dichiarazione sostitutiva unica e istanza di ammissione alla gara, sia riscontrato il mancato possesso dei requisiti ivi prescritti, si procederà a dichiarare l'esclusione dalla gara del concorrente medesimo.

In tale ipotesi, l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione al soggetto collocatosi successivamente nella graduatoria provvisoria, previo positivo riscontro del possesso dei medesimi requisiti.

Entro 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria, l'aggiudicatario, a pena esclusione dalla gara e di escussione della garanzia provvisoria, dovrà produrre la documentazione progettuale per il rilascio da parte degli Enti competenti dei necessari titoli autorizzatori per la realizzazione degli interventi.

Tale documentazione non potrà comportare modifiche sostanziali alla proposta progettuale tali da pregiudicare il valore dell'offerta.

L'aggiudicatario provvisorio potrà richiedere la consegna anticipata della disponibilità dell'immobile senza che da ciò possano derivare richieste di risarcimento danni in capo all'Amministrazione nel caso di mancata aggiudicazione definitiva. L'aggiudicatario provvisorio dovrà fornire, in sede di consegna, ampia manleva per qualsivoglia eventuale danno che possa derivare a persone o cose in conseguenza della predetta consegna, come pure da ogni rischio, pretesa o azione, da qualunque causa derivante, anche per fatto di terzi, secondo la vigente normativa, assumendo la più ampia responsabilità al riguardo.

L'aggiudicazione definitiva avverrà con determinazione del dirigente competente a seguito del rilascio del titolo autorizzatorio da parte dell'Amministrazione comunale per la realizzazione degli interventi.

In fase di aggiudicazione definitiva verranno individuate le scadenze delle tre rate quadrimestrali previste per il pagamento del canone concessorio annuale.

20. STIPULA DEL CONTRATTO

Ai fini della stipula del contratto di concessione nella forma pubblica- amministrativa il servizio contratti provvederà, quindi, a richiedere all'aggiudicatario tutti i documenti necessari per la stipulazione del contratto, con invito ad effettuare il pagamento delle spese contrattuali ed a depositare la cauzione definitiva prevista.

La mancata stipula del contratto comporta la revoca dell'affidamento e l'incameramento della cauzione provvisoria da parte dell'Amministrazione, la quale si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione al concorrente che segue in graduatoria.

L'aggiudicatario dovrà altresì depositare la cauzione definitiva e le polizze assicurative previste dal capitolato di gara.



COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia
Ufficio Tecnico

21. PUBBLICITA'

Il presente bando integrale è in pubblicazione all'albo comunale e sul sito internet dell'Amministrazione e per estratto, su un quotidiano nazionale e su un quotidiano locale.

Si avverte che prima della stipula del contratto e comunque entro il termine di 30 giorni dall'aggiudicazione l'aggiudicatario deve procedere al rimborso alla stazione appaltante - a norma dell'art. 34, comma 35, del D.L. 18 ottobre 2012 n. 179 come modificato in sede di conversione operata dalla L. 17 dicembre 2012 n. 221 - delle spese di pubblicazione sui quotidiani del bando di gara nell'importo che sarà indicato dall'Amministrazione e che in via presuntiva può essere indicato in complessivi euro 2.500,00.

22. AVVERTENZE

Tutti i documenti richiesti - ove non diversamente prescritto - dovranno essere prodotti in originale o in copia certificata conforme all'originale.

Non si darà corso all'apertura del plico:

- se non risulta pervenuto entro la data di scadenza indicata nel presente disciplinare di gara;
- se risulta pervenuto in modo difforme da quello prescritto;
- sul quale non siano apposti il mittente e la specificazione dell'oggetto della gara;
- che non è debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà accettata e ritenuta valida agli effetti giuridici e sarà poi regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 955/82 e s.m.i..

Lì, 9 febbraio 2017

*F.to Il Responsabile Area Tecnica
geom. Giacomo Frigerio*

Allegati:

All. A) - Domanda di partecipazione con dichiarazioni richieste.

All. B) - Dichiarazione offerta tecnica

All. C) - Scheda dell'offerta economica

All. D) - Planimetrie immobile oggetto di concessione e aree oggetto di servizi di pubblica utilità.

All. E) - Attestato di prestazione energetica

All. F) - Capitolato prestazionale

All. G) - Disciplinare di gara

All. H) - Schema di contratto