



COMUNE DI CINISI

PROVINCIA DI PALERMO

BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL COMPLESSO DI TONNARA DELL'ORSA

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

COMUNE DI CINISI, Piazza V. E. Orlando n. 2. 90045 Cinisi (PA) Tel. 091 8664144 Fax 091/8699004 – Indirizzo e-mail sportellounico@comune.cinisi.pa.it ;

2. OGGETTO DELL'APPALTO

Affidamento in concessione della gestione dei locali e degli spazi ad essi circostanti del complesso di Tonnara dell'Orsa per anni 9 (nove) come da planimetria allegata.

3. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Procedura aperta di cui all'art. 83 del D. Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 “*Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE*” e all'art. 115, comma 3, lett. b, D. Lgs.42/2004 “*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002 n. 137*” per la selezione di un soggetto cui affidare, per la durata di nove anni, rinnovabili per un altro novennio, la gestione di tutto il complesso di Tonnara dell'Orsa.

4. CORRISPETTIVO DEL CONTRATTO

L'importo a base d'asta è di €25.000,00 annue esclusa IVA.

5. FORMA GIURIDICA DEI SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare i soggetti indicati dall'art. 34 del D. Lgs. N. 163/06, in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38, comma 1, del D. Lgs. 163/06

In caso di raggruppamenti di operatori economici, di consorzi ordinari o stabili, si applica la disciplina di cui agli artt. 35, 36 e 37 del D. Lgs. 163/06.

Possono inoltrare domanda di partecipazione soggetti aventi un capitale sociale non inferiore a Euro 50.000,00 uno statuto/oggetto sociale che preveda la fornitura di servizi per la promozione della cultura, dell'arte e del turismo nonché la gestione di attività dirette alla valorizzazione dei beni culturali, ambientali, turistici paesaggistici.

L'Amministrazione Comunale richiede ai soggetti partecipanti una proposta culturale che deve riguardare principalmente la valorizzazione dei beni culturali, ambientali, paesaggistici e turistici da attivare mediante mostre rappresentative, sonore e culturali in genere.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla valorizzazione e promozione di tematiche ambientali, naturalistiche e turistiche. L'articolazione della proposta dovrà contemplare la

realizzazione di attività economico-commerciali (bar, ristorante, bookshop etc.) in grado di sostenere la gestione del centro, ma dovrà anche garantire alcuni servizi e attività erogati gratuitamente, al pubblico.

In particolare nell'arco di un anno dovranno essere garantiti almeno 20 (venti) giornate di apertura tramite attività sopra elencate, nonché 5(cinque) mostre, 5 concerti etc.

6. AVVALIMENTO

Ai sensi e nei limiti di cui all'art. 49 D. Lgs. 163/2006 è possibile il ricorso all'avvalimento.

In questo caso, il Concorrente dovrà inserire nella busta con la dicitura "Documentazione Amministrativa":

- a) una sua dichiarazione verificabile ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. 163/2006 attestante l'avvalimento dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara, con specifica indicazione dei requisiti in questione e del soggetto ausiliario;
- b) una dichiarazione sottoscritta da esso Concorrente e dal soggetto ausiliario attestante il possesso da parte di quest'ultimo dei requisiti indicati nel successivo art. 12;
- c) una dichiarazione sottoscritta dal soggetto ausiliario con cui quest'ultimo si obbliga verso il Concorrente e verso la Stazione Appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui è carente il Concorrente;
- d) una dichiarazione sottoscritta dal soggetto ausiliario con cui questo attesta che non partecipa alla gara in proprio o in associazione temporanea di imprese o in consorzio né si trova in una situazione di controlli con una delle altre imprese che partecipano alla gara;
- e) in originale o copia autentica il contratto in virtù del quale il soggetto ausiliario si obbliga nei confronti del Concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dell'appalto; nel caso di avvalimento nei confronti di un operatore economico che appartiene al medesimo gruppo, in luogo del contratto di cui alla presente lettera e), il Concorrente può presentare una dichiarazione sostitutiva attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo.

Il Concorrente e il Soggetto Ausiliario sono responsabili in solido nei confronti della Stazione Appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

7. DOMANDE DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire i documenti indicati, a mezzo plico raccomandato postale o a mano, fino a un'ora prima di quella fissata per l'inizio delle operazioni di gara.

La gara sarà esperita l'anno duemilaundici il giorno 28 del mese di febbraio alle ore 12.00.

Le domande di partecipazione, redatte in lingua italiana e sottoscritte dal legale rappresentante, devono essere contenute in un unico plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura recante all'esterno la seguente dicitura: "*Offerta per la gara del giorno 28/02/2011 relativa all'affidamento in concessione del complesso di Tonnara dell'Orsa per anni 9*"

Le domande dovranno pervenire direttamente o tramite il servizio postale, al seguente indirizzo:

Comune di Cinisi
Piazza V. E. Orlando n. 2
90045 Cinisi

In caso di consegna del plico a mano, l'Ufficio Protocollo è aperto al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

In caso di raggruppamento (A.T.I.) dovrà essere indicato il nominativo di tutti i soggetti facenti capo al raggruppamento stesso.

Non si darà corso ai plichi pervenuti senza la suddetta dicitura.

Farà fede il timbro di ricevimento e non la data del timbro postale. Il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi ragione non giunga a destinazione in tempo utile. Le domande di partecipazione prevenute oltre il termine fissato non verranno prese in considerazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di annullare e/o revocare il bando di gara, non aggiudicare e/o non stipulare il contratto senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richiesta danni, indennità o compensi di qualsiasi tipo, nemmeno ai sensi dell'art. 1337 e 1338 del cod. civ.

Il suddetto plico dovrà contenere:

- busta sigillata contenente i documenti amministrativi attestanti il possesso dei requisiti di ammissione di cui al successivo art. 9 e recante la seguente dicitura "Documentazione amministrativa", oltre al nome del mittente. In caso di raggruppamento, dovrà essere indicato il nominativo di tutti i soggetti facenti capo al raggruppamento.
- busta sigillata contenente il progetto tecnico di cui al successivo art. 10 e recante la seguente dicitura "Progetto Tecnico", oltre al nome del mittente. In caso di raggruppamento, dovrà essere indicato il nominativo di tutti i soggetti facenti capo al raggruppamento.
- busta sigillata contenente l'offerta economica di cui al successivo art. 11 e recante la seguente dicitura "Offerta Economica", oltre al nome del mittente. In caso di raggruppamento, dovrà essere indicato il nominativo di tutti i soggetti facenti capo al raggruppamento

8. REQUISITI DI AMMISSIONE ALLA SELEZIONE

Nella busta recante la dicitura "**Documentazione amministrativa**" il concorrente dovrà inserire la domanda, sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa (o dal legale rappresentante della sola mandataria o del consorzio nel caso di raggruppamento o consorzio di concorrenti già costituiti o dai legali rappresentanti delle singole imprese raggruppande o consorziande nel caso di raggruppamento o consorzio di concorrenti non costituito, o dal legale rappresentante del solo consorzio nel caso in cui lo stesso sia dotato di personalità giuridica) con l'indicazione dell'esatta ragione sociale, indirizzo, recapito telefonico e telefax ed eventuale indirizzo di posta elettronica.

La domanda dovrà essere corredata **a pena d'esclusione**, dalla documentazione indicata ai successivi punti 9.1 e 9.2, resa nelle forme previste dal D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000.

In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario di concorrenti non ancora costituiti, dovrà essere allegato, a corredo della domanda di partecipazione, l'impegno di costituirsi giuridicamente in tale forma, con l'indicazione esplicita della mandataria.

Requisiti generali

Ai fini del possesso dei requisiti generali è richiesta una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46, 47, 48, comma 1, e 76 del D.P.R. n. 445 del 2000, esente da bollo, con

sottoscrizione non autenticata e allegata copia fotostatica di un valido documento di identità del firmatario, attestante:

- a) generalità dell'offerente (denominazione/ditta/ragione; natura giuridica; sede legale; data di inizio attività; oggetto dell'attività economica; P. IVA o Cod. Fiscale) e del legale rappresentante (nome, cognome, data e luogo di nascita) della persona giuridica e l'idoneità dei suoi poteri alla sottoscrizione degli atti di gara.
- b) l'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1 del D. Lgs. N. 163/06;
- c) di essere informato ai sensi del D. Lgs. 60 giugno 2003 n. 196, che i dati personali saranno trattati, anche come strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale vengono resi;
- d) l'inesistenza di tutte le cause ostative alla partecipazione di cui alla L. n. 575/65 s.m.i. (normativa antimafia) e di cui al D. Lgs. N. 231/01;
- e) l'insussistenza di sentenze, ancorché non definitive, relative a reati che precludono la partecipazione alle gare d'appalto;
- f) di essere consapevole che qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese nell'ambito di tale procedura ad evidenza pubblica il concorrente sarà escluso o, se risulta aggiudicatario, sarà sanzionato con la decadenza dell'aggiudicazione;
- g) l'impegno ad osservare le disposizioni in materia di sicurezza di cui al D. Lgs. N. 81/2008 s.m.i.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti non costituiti la predetta dichiarazione sostitutiva dovrà essere resa dal legale rappresentante di ciascun soggetto raggruppato o consorziato a pena di esclusione.

In caso di consorzi di cui alle lett. b) e c) dell'art. 34, comma 1, del D. lgs. n. 163/06, la predetta dichiarazione sostitutiva dovrà essere resa dal consorzio e dalle singole consorziate per le quali il consorzio concorre.

Requisiti speciali

I seguenti requisiti, richiesti a pena di esclusione, devono sussistere in capo ad ogni partecipante:

a) Capacità economica e finanziaria

Ai fini del possesso dei requisiti generali viene richiesta la presentazione di:

- a.1) dichiarazione ex art. 47 del D.P.R. n. 445/ 2000 relativa al fatturato globale dell'impresa nell'esercizio di servizi di catering/buffet e nei servizi di gestione di centri di incontro, sale conferenze, sale aperte a pubblico nei tre esercizi precedenti ;
- a.2) presentazione di almeno due idonee referenze bancarie sulla capacità economica e finanziaria dell'impresa.

9. PROPOSTA PROGETTUALE

- Analisi del contesto di riferimento.
- Descrizione dell'idea.
- Descrizione dettagliata relativa all'utilizzo culturale dei locali posti in concessione, della destinazione d'uso ai fini commerciali (servizi caffetteria, ristorazioni, bookshop...).

- Attività e Servizi.
- Descrizione dei servizi ulteriori quale valore aggiunto rispetto all'idea principale.
- Programmazione relativa al primo anno di attività (specificare giorni di apertura e servizi e attività gratuitamente offerti al pubblico).
- Descrizione dettagliata della proposta culturale e periodo di espletamento della stessa, con particolare riguardo alla stagione estiva 2011.
- Destinatari delle attività - tipologia fruitori, con particolare riguardo alle giovani generazioni e ai turisti.
- Organizzazione: Descrizione delle modalità organizzative che si prevedono in fase di realizzazione dell'iniziativa e delle risorse umane impegnate.
- Impatto sociale ed economico sul territorio e impatto sull'offerta turistica.
- Continuità e sostenibilità futura dell'iniziativa.
- Strategie promo-pubblicitarie delle iniziative progettuali;

10. OFFERTA ECONOMICA

Il concorrente dovrà inserire, a pena di esclusione, nella busta con la dicitura "Offerta Economica" la dichiarazione riguardante:

1) canone di concessione annuo (espresso in cifre e in lettere) offerto come miglioramento del canone annuo posto a base di gara pari a €25.000,00 esclusa IVA.

Non sono ammesse offerte al di sotto del canone posto a base di gara.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante (o dai legali rappresentanti di tutte le imprese raggruppate) e accompagnata da fotocopia della carta di identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori dell'offerta.

L'offerta del concorrente dovrà altresì contenere, pena l'esclusione, specifica **dichiarazione** in cui attesti di:

- 1) aver preso visione dei luoghi e di aver valutato tutte le circostanze che hanno determinato l'offerta, ritenendola congrua e remunerativa e di ritenere gli stessi idonei all'uso.
- 2) di accettare tutte le condizioni del bando
- 3) di aver formulato la propria offerta valutando che gli investimenti da effettuare sono compatibili con la durata del servizio e che gli stessi sono completamente a carico della ditta aggiudicataria comprese tutte le opere necessarie per la ristrutturazione dell'immobile.

In ogni caso è espressamente pattuito che nessun rimborso sarà effettuato dalla P.A. per le migliorie apportate dall'aggiudicatario

All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- certificato di iscrizione alla camera di commercio, industria ed artigianato;
- Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.) in corso di validità;
- il consenso al trattamento dei dati forniti, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196.

11. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

I progetti saranno valutati da una commissione tecnica appositamente costituita dal Comune proponente, le cui operazioni saranno debitamente verbalizzate. Alle organizzazioni o

raggruppamenti-partecipanti sarà attribuito un punteggio (da 0 ad un massimo di 100) sulla base della valutazione di rispondenza delle proposte presentate con i seguenti criteri:

1. Offerta economica punti 10
2. Dimensione commerciale e culturale della pregressa attività delle organizzazioni partecipanti e competenze/professionalità dei componenti dei rispettivi gruppi di lavoro e valutazione qualitativa e quantitativa del piano di investimento per la manutenzione e attivazione dell'immobile. Servizi prestati equiparabili all'attività commerciale richiesta. punti 35
3. Valenza socio-culturale del progetto punti 35
4. Qualità e originalità della proposta progettuale punti 20
Così suddivisi:
 - a) Idea progettuale di valorizzazione del bene, attività economica commerciale a sostegno della gestione del bene stesso e tipologia di servizi gratuiti offerti, fino a un massimo di 10 punti
 - b) Metodologia di lavoro, strumenti e organizzazione, fino a un massimo di 5 punti
 - c) Continuità e sostenibilità futura dell'iniziativa, fino a un massimo di 5 punti

All'atto di aggiudicazione il vincitore stipulerà apposita convenzione con l'amministrazione comunale atta a regolamentare le modalità di utilizzo e gestione nonché le attività di monitoraggio periodico delle attività progettuali dell'immobile.

La presentazione delle proposte da parte delle organizzazioni è per esse vincolante per un periodo comunque non superiore a 90 giorni, mentre non costituisce in alcun modo obbligo a carico dell'A.C. L'Amministrazione Comunale rimane pertanto libera di sottoscrivere una convenzione di gestione dell'area designata dal presente bando, con l'organizzazione che avrà presentato la proposta migliore, o di non sottoscriverne alcuna. Sarà preso in considerazione anche un solo progetto purchè idoneo ai sensi del presente avviso.

12. ALTRE INFORMAZIONI

Il presente avviso unitamente a tutti i documenti di gara sono disponibili su Internet all'indirizzo www.comune.cinisi.pa.it

Tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso hanno carattere di inderogabilità; si procederà pertanto all'esclusione dalla gara nel caso in cui dette prescrizioni non risultino rispettate ovvero manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti.

L'avviso di gara non vincola in alcun modo l'Amministrazione che si riserva in qualsiasi momento la più ampia e insindacabile facoltà di non dar seguito alla procedura, di sospenderla o annullarla ovvero di prorogarne i termini senza che i concorrenti possano avanzare pretesa alcuna al riguardo.

IL CAPO SETTORE II
F.to Dott.ssa C. Badalamenti