



# COMUNE di FUCECCHIO

(Provincia di Firenze)

## AVVISO PUBBLICO

### **RICHIESTA DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CINEMA TEATRO DI PIAZZA MONTANELLI - FUCECCHIO (FI)**

Con la determinazione dirigenziale n° 33/2013 è stata indetta la procedura in oggetto.

#### **I. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

##### **1 Denominazione, indirizzi, punti di contatto**

Comune di FUCECCHIO

Indirizzo: Via La Marmora, 34 – 50054 Fucecchio

Punti di contatto: responsabile procedimento amministrativo ai sensi della legge 241/90: Alberto Cheti, Dirigente Settore Servizi alle persone

Telefono +39 0571 2681

Fax: +39 0571 268246

Posta elettronica: [a.cheti@comune.fucecchio.fi.it](mailto:a.cheti@comune.fucecchio.fi.it)

Pec: [comune.fucecchio@postacert.toscana.it](mailto:comune.fucecchio@postacert.toscana.it)

sito internet : [www.comune.fucecchio.fi.it](http://www.comune.fucecchio.fi.it)

#### **II. OGGETTO DELL'AVVISO**

##### **1 Denominazione conferita dall'amministrazione aggiudicatrice:**

Richiesta di manifestazione d'interesse per l'affidamento in concessione della gestione del Cinema Teatro di Piazza Montanelli, Fucecchio (FI).

##### **2 Tipo di servizio e luogo di esecuzione**

Il servizio in questione, oggetto di concessione ex art. 30 D.lgs. n. 163/2006 (Codice dei Contratti), risulta assimilabile per il contenuto alle attività di cui all'allegato II B categoria 26 "Servizi ricreativi, culturali e sportivi" del D.lgs.163/2006: Codice CPC: 96121-96122, 96191, 96195 - Codice CPV: 92320000-0 "Servizi di gestione di infrastrutture artistiche".

Luogo principale di svolgimento del Servizio: Fucecchio – Cinema Teatro – Piazza Montanelli - CODICE NUTS ITE14.

### 3 Descrizione

1. Con il presente avviso si intende acquisire manifestazioni d'interesse da parte di operatori economici, interessati ad essere invitati alla procedura di gara per la gestione del Cinema Teatro di Piazza Montanelli, Fucecchio (Fi), di proprietà comunale, destinato a garantire un'offerta al pubblico di attività artistiche, teatrali, cinematografiche e ricreative.
2. Tale gestione si articola in:
  - *gestione tecnica della struttura*, costituita dall'immobile e sue pertinenze;
  - *gestione delle attività*: culturali, ricreative e di spettacolo (teatrale, cinematografico, musicale, ecc.).

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri connessi alla gestione della struttura e delle attività programmate, compresa la manutenzione ordinaria, le utenze, la pulizia, la custodia, gli oneri per la sicurezza, tributi, imposte e tasse. A carico dell'Amministrazione comunale resta la manutenzione straordinaria.

3. E' ammessa la subconcessione per la gestione del bar e/o di altre attività rivolte agli utenti, nei limiti del 30% dell'importo annuo della concessione, sulla base di un'intesa tra concessionario e subconcessionario su aspetti concernenti la contestuale gestione dell'attività teatrale/cinematografica e del bar, e previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale.
4. Il progetto di cura artistica e gestione delle attività dovrà svilupparsi in modo da raggiungere i seguenti obiettivi:
  - a) offerta di spettacoli, rassegne e attività, che tenga conto sia della varietà dei generi artistici e culturali, sia dei bisogni e delle attese dei diversi pubblici del territorio, con particolare attenzione al pubblico scolastico e ai giovani;
  - b) coinvolgimento nelle attività di realtà singole e associate presenti e operanti sul territorio;
  - c) promozione della vita sociale e culturale della comunità, con particolare attenzione alle tematiche della legalità, dell'intercultura e dell'impegno sociale.

5. I locali oggetto di concessione sono ubicati in Fucecchio, Piazza Montanelli, e sono costituiti da:
  - piano terra: ingresso foyer predisposto per bar e biglietteria (zona priva di arredo), servizio igienico per disabili;
  - primo piano: atrio, due servizi igienici + uno per disabili, platea 198 posti + 2 per disabili, palcoscenico, 4 camerini con 2 servizi igienici;
  - secondo piano: cabina di proiezione, postazione regia luci e fonica, servizio igienico.

La composizione dell'immobile è meglio individuata nell'allegata relazione illustrativa, con annesse planimetrie.

La struttura è solo parzialmente arredata e dotata di impianti; pertanto, il concessionario dovrà provvedere a dotarla dei seguenti impianti e arredi:

- a) impianto di proiezione, impianto audio, impianti scenici;
  - b) arredi e attrezzature per il foyer, il bar e la biglietteria.
6. L'individuazione del soggetto concessionario avverrà attraverso una gara pubblica finalizzata a comparare i progetti predisposti dai partecipanti e le offerte economiche (offerta

di un canone di concessione in aumento rispetto al prezzo di minimo di base e di un ribasso sul contributo annuo disposto dall'Ente concedente).

7. Il rapporto contrattuale con il soggetto concessionario si configura come concessione di servizio, ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs. 163/2006 s.m.i.

### III QUANTITATIVO O ENTITA' DELL'APPALTO

#### 1 Entità della concessione

1. Il valore ipotizzato delle prestazioni dei servizi oggetto della presente concessione, senza che ciò costituisca vincolo contrattuale, è determinato, al netto dell'IVA, in € **113.500,00** annui e, rapportato alla durata di base per la stessa stabilita al punto III.2, è pari a € **1.021.500,00**, corrispondente a:
  - a) valore di tutti i contributi corrisposti dalla PA al concessionario in conto prezzo e sotto qualsiasi forma finanziaria o in diritti;
  - b) valore dei servizi resi ai terzi utenti o direttamente alla PA, calcolato attualizzando i ricavi attesi dal concessionario per tutto l'arco della concessione.
2. Il valore stimato delle prestazioni di servizi oggetto della presente concessione, rapportato alla durata di base per la stessa stabilita dal punto III.2, nonché al possibile esercizio delle opzioni stabilite dal punto III.2.2. è determinato come importo complessivo stimato in Euro € **1.078.250,00** al netto dell'IVA.
3. Il concessionario sarà tenuto a corrispondere all'Amministrazione comunale un canone annuo pari ad almeno € **18.000,00**, oltre IVA di legge.
4. Al fine di assicurare l'equilibrio economico finanziario della gestione del Cinema Teatro, l'Amministrazione comunale erogherà al concessionario un contributo annuo fisso in conto di prezzo per un importo massimo di € **51.500,00**, di cui € **1.500,00** per oneri di sicurezza a carico del concessionario, compresi quelli stimati per l'attuazione delle misure e procedure operative descritte nel D.O.V.R.I. redatto dall'Ente ai sensi dell'art. del D. Lgs 81/2008 e s.m.i.
5. Per l'acquisto da parte del concessionario degli impianti di proiezione, audio e scenici, di cui al punto II.3.5.a), l'Amministrazione comunale corrisponderà un contributo una tantum pari al 65% dei costi sostenuti, entro il limite massimo di € **60.000,00**.

#### 2 Durata dell'appalto o termine di esecuzione - Opzioni

1. Il contratto relativo alla presente concessione ha durata di nove anni, presumibilmente dal 01/06/2013 al 31/05/2022.
2. L'Amministrazione si riserva la facoltà di determinare la proroga del contratto relativo alla presente concessione per un periodo massimo di sei (6) mesi dalla sua naturale scadenza nelle more delle procedura per addivenire ad una nuova aggiudicazione del servizio.

### III. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

#### 1 Soggetti ammessi

1. Sono ammessi a partecipare alla presente manifestazione d'interesse tutti i tipi di operatori economici (imprese, società cooperative, consorzi, fondazioni, enti, associazioni riconosciute e non, purché fiscalmente individuabili), singoli, raggruppati o che intendono raggrupparsi, abilitati allo svolgimento di attività conformi all'oggetto della concessione, che risultino in possesso dei requisiti previsti.
2. Nella presente concessione non vi sono prestazioni classificabili come principali e secondarie/complementari, pertanto sono ammissibili solo raggruppamenti orizzontali.
3. I soggetti che avranno manifestato interesse per la concessione e in possesso di tutti i requisiti di ammissione saranno invitati con comunicazione scritta a partecipare alla gara per la presentazione delle proposte di gestione.
4. Ai sensi dell'art 37 della Legge n. 122/2010, gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei Paesi inseriti nelle black list di cui al D.M. 4 maggio 1999 e al D.M. 21 novembre 2001 devono essere in possesso dell'autorizzazione rilasciata ai sensi del D.M. 14 dicembre 2010.

## **2 Requisiti di idoneità professionale. (art. 39 del D.Lgs. 163/2006)**

1. I soggetti che intendono partecipare alla selezione, se cittadini italiani o di altro Stato membro residenti in Italia, devono risultare, per l'ambito di attività riferito alla presente concessione, iscritti nel registro della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, ove l'iscrizione è prevista dalla disciplina relativa alla forma giuridica posseduta. Nel caso di Fondazioni e Associazioni, dovranno essere in possesso di statuto e atto costitutivo con oggetto conforme all'attività di cui al presente Avviso.
2. Per le società cooperative sociali è richiesta l'iscrizione all'albo regionale delle cooperative sociali.

## **3 Requisiti di ordine generale**

1. I soggetti che intendono partecipare alla gara devono attestare l'insussistenza, nei loro confronti, delle cause di esclusione previste dall'art. 45 della Direttiva 2004/18/CE, assumendo a riferimento specificativo quanto precisato dall'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006. Devono altresì dichiarare non trovarsi in ogni altra situazione che determini, in base della normativa vigente, l'esclusione dalla gara e/o l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.
2. Gli operatori economici prestatori di servizi con configurazione giuridica diversa da quella imprenditoriale, qualora non siano assoggettati ad una o più delle normative che individuano i requisiti di ordine generale previsti dall'art. 38 del d.lgs. n. 163/2006, sono comunque tenuti a precisare tale situazione con la formula "di non essere assoggettato alla normativa in materia di ....."

## **4 Capacità economica e finanziaria**

1. Gli operatori economici interessati a partecipare alla gara sono tenuti a dimostrare la loro capacità economica e finanziaria dichiarando di aver realizzato, negli ultimi tre esercizi (2009, 2010 e 2011), un ricavo medio annuo, per servizi analoghi a quello oggetto della

presente concessione (servizi svolti nell'ambito della gestione di istituti culturali e/o dell'organizzazione di eventi e attività culturali), non inferiore a € **56.750,00** (50% del valore presunto annuo della concessione).

2. Nel caso in cui l'operatore economico sia attivo da una data che non consente di effettuare la media sul triennio in questione, il requisito dovrà essere parametrato sull'importo medio, rapportato a 12 mesi, del concorrente dalla data della sua costituzione fino alla data del 31/12/2011.

## **5 Capacità tecnico-professionale**

1. Gli operatori economici interessati a partecipare alla gara sono tenuti a dimostrare la loro capacità tecnico-professionale dichiarando di aver eseguito, negli ultimi tre anni (2010, 2011 e 2012), con esito positivo, almeno tre prestazioni nel "settore teatrale e/o cinematografico" (gestione di sale cinematografiche o di teatri, organizzazione di rassegne cinematografiche, produzione o organizzazione di attività teatrali, musicali, di danza), ciascuna per un importo almeno di € **10.000,00** al netto dell'IVA.
2. Sarà suscettibile di valutazione la gestione dei suddetti servizi nel triennio 2010-2012 indipendentemente dall'inizio del rapporto contrattuale, purché il relativo contratto risulti attivo nel predetto periodo.

## **6 Verifica dei requisiti di partecipazione**

1. I requisiti di partecipazione previsti nei punti precedenti potranno essere provati in sede di gara mediante dichiarazione conforme a quella contenuta nell'apposito modello predisposto dalla Stazione appaltante, allegata alla lettera invito, sottoscritta in conformità alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica del 28 dicembre 2000 n. 445.
2. L'Amministrazione, mediante i soggetti per essa operanti nella presente procedura di gara, provvederà a verificare il possesso dei requisiti dichiarati dai concorrenti con le modalità previste all'articolo 48 comma 2 del D.Lgs. 163/2006 e all'art 38 della legge regionale Toscana n. 38 del 13/07/2007, richiedendo, compatibilmente con quanto stabilito nello stesso D.P.R. 445/2000 e all'art. 13 commi 3 e 4 della legge n. 180/2011, idonea documentazione probatoria, a conferma di quanto dichiarato in sede di gara.
3. In caso di partecipazione alle procedure di gara da parte di raggruppamenti di Imprese e consorzi ordinari, ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. 163/2006, i requisiti di capacità tecnico professionale ed economico finanziaria potranno essere posseduti cumulativamente dal raggruppamento/consorzio e la suddetta documentazione deve essere prodotta da ciascun operatore economico riunito o consorziato.
4. Nel suddetto caso (partecipazione di raggruppamenti di concorrenti e consorzio ordinari, ai sensi dell'art. 37 del D. Lgs. 163/2006), i requisiti di capacità economico-finanziaria, di cui al punto 4, dovranno essere posseduti e comprovati dalla mandataria (del raggruppamento/consorzio ordinario) nella misura minima del 60% e la restante percentuale cumulativamente dal/dai mandante/i e da altre imprese consorziate, ciascuna nella misura minima del 20% di quanto richiesto all'intero raggruppamento/consorzio ordinario.

5. In ogni caso l'impresa mandataria deve possedere i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale, di cui ai punti III.4-5, in misura maggioritaria.

## **7 Avvalimento dei requisiti di impresa ausiliaria**

1. I concorrenti, singoli o consorziati o raggruppati ai sensi dell'articolo 34 D. Lgs. 163/2006, in relazione alla gara possono soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico, organizzativo, avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto.

## **IV. PROCEDURA**

### **1 Modalità di partecipazione**

1. I soggetti interessati ad essere invitati alla gara per la concessione dovranno far pervenire, a questo Ente (**Comune di Fucecchio, via La Marmorata 34 – 50054 Fucecchio, presso Ufficio Protocollo**) la propria manifestazione d'interesse, in lingua italiana sul modello [Modello A] scaricabile dal sito Internet del Comune di Fucecchio, allegato a far parte integrante del presente avviso, entro il termine perentorio delle **ore 13** del giorno **18 febbraio 2013**, mediante posta elettronica certificata (alla casella di PEC: [comune.fucecchio@postacert.toscana.it](mailto:comune.fucecchio@postacert.toscana.it)), oppure, in un plico chiuso, che potrà essere recapitato a mezzo raccomandata A/R, posta celere del servizio postale di Stato, corriere oppure a mano presso l'Ufficio protocollo del Comune durante l'orario di apertura al pubblico (da lunedì a sabato 09-13, il giovedì anche 15-17).
2. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui non saranno accettati reclami ove, per qualsiasi motivo, esso non giunga all'Ufficio Protocollo dell'Amministrazione appaltante in tempo utile, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della stazione appaltante ove, per disguidi postali o di altra natura, ovvero per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione.
3. Oltre tale termine, non sarà considerata validamente presentata alcuna manifestazione di interesse, anche se sostitutiva od aggiuntiva rispetto ad una precedente manifestazione.
4. Si precisa che, in caso di invio tramite il servizio postale, non vale la data del timbro postale di arrivo presso l'ufficio locale, ma quella apposta con timbro di arrivo dall'Ufficio Protocollo del Comune di Fucecchio.

### **2 Esame delle manifestazioni d'interesse**

1. L'Amministrazione valuterà le domande pervenute selezionando quelle di operatori in possesso dei requisiti previsti, che saranno invitati, mediante specifica lettera invito, alla successiva procedura di gara informale da esperirsi ai sensi dell'art. 30 D.Lgs 163/2006 sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, il cui quadro regolativo dettagliato, sarà definito dalle disposizioni contenute nella stessa Lettera invito.
2. In particolare la valutazione delle offerte ai fini dell'affidamento della concessione sarà effettuata sulla base dei seguenti criteri:

- qualità del progetto artistico-culturale, tenendo conto della varietà delle attività, della loro rispondenza agli interessi del pubblico e della loro efficacia nel promuovere la vita sociale e culturale della comunità;
- adeguatezza del progetto organizzativo, qualificazione professionale del responsabile della programmazione, struttura organizzativa impiegata, qualità promozionale;
- eventuali servizi aggiuntivi ad arricchimento del progetto;
- esperienze pregresse maturate dal soggetto proponente nello stesso settore di attività;
- entità dell'offerta economica, tenendo conto del contributo richiesto, del canone di gestione e del valore degli investimenti effettuati.

## V. ALTRE INFORMAZIONI

### 1 Sopralluogo preventivo facoltativo

1. E' facoltà dei soggetti interessati prendere visione dei locali del Cinema Teatro e del complesso dei beni mobili strumentali all'esercizio di attività artistiche, teatrali, cinematografiche e ricreative.
2. Ai fini dell'effettuazione dell'eventuale sopralluogo i soggetti interessati a partecipare dovranno concordare apposito appuntamento, con le seguenti modalità:
  - ❖ telefonando entro il 12.02.2013 all'Ufficio Cultura (Sig.ra Carla Poli) – tel. 0571-268403;
  - ❖ richiedendo lo stesso per iscritto via fax o per e-mail entro il 12.02.2013 all'Ufficio Cultura – Fax 0571/268246 – c.poli@comune.fucecchio.fi.it.
3. Gli eventuali sopralluoghi dovranno essere effettuati necessariamente con il personale del Comune di Fucecchio appositamente designato e verranno effettuati nei soli giorni di martedì e giovedì, ore 15-17.
4. A seguito del sopralluogo a ciascun concorrente verrà rilasciato un documento, predisposto dall'Amministrazione, sottoscritto dallo stesso e da un dipendente dell'Ente, attestante l'effettuato sopralluogo e la presa visione dei locali e del complesso dei beni mobili ivi depositati,.
5. Sono ammessi ad effettuare il sopralluogo i seguenti soggetti in possesso di documento di riconoscimento in corso di validità: i Legali Rappresentanti dei soggetti interessati; altro dipendente che dovrà produrre all'Ufficio comunale apposita delega del Legale Rappresentante su carta semplice (indicante le generalità complete del delegante e del delegato) con firma del sottoscrittore, allegando anche un documento di riconoscimento del delegante in corso di validità; altra persona munita di specifica procura. Sono ammessi tecnici accompagnatori del Legale Rappresentante o delegato/procuratore. Non è ammessa più di una delega o procura ad una stessa persona.
6. Nel caso di RTI costituendi, il sopralluogo dovrà essere effettuato da chi ne assumerà la rappresentanza legale, che potrà essere accompagnato da tecnici.

## 2 Trattamento dati

1. Nella procedura di gara sono rispettati i principi di riservatezza delle informazioni fornite, ai sensi del D.Lgs n. 196/2003, compatibilmente con le funzioni istituzionali, le disposizioni di legge e regolamentari concernenti i pubblici appalti e le disposizioni riguardanti il diritto di accesso ai documenti e alle informazioni.

**3 Responsabile del procedimento:** Alberto Cheti; indirizzo E-mail:  
a.cheti@comune.fucecchio.fi.it

## 4 Informazioni sulla partecipazione alla gara

1. Per ulteriori informazioni si potranno contattare dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,00; il martedì e giovedì anche nel pomeriggio dalle ore 15,00 alle ore 17,00 i seguenti servizi:
  - ❖ in relazione ad aspetti di carattere tecnico inerenti la prestazione da affidare in concessione: Biblioteca del Comune di Fucecchio: Tel 0571-268230 / 0571-20349 – indirizzo E-mail: l.sciagra@comune.fucecchio.fi.it
  - ❖ in relazione ad aspetti di carattere amministrativo inerenti il procedimento di gara: Servizio Contratti del Comune di Fucecchio - Fabio Malucchi: Tel 0571-268296; indirizzo E-mail: f.malucchi@comune.fucecchio.fi.it

## 5 Pubblicazione

1. Riguardo le forme di pubblicità, si ritiene di assolvere alle esigenze di adeguata trasparenza, par condicio e imparzialità, in relazione al valore e alla tipologia della concessione, anche alla luce della “Comunicazione Interpretativa della Commissione UE relativa al diritto comunitario applicabile alle aggiudicazioni di appalti non o solo parzialmente disciplinate dalle direttive appalti pubblici (2006/C 179/02)” provvedendo alla pubblicazione dell’Avviso sul sito web e all’Albo Pretorio del Comune di Fucecchio; sul sito dell’Osservatorio Regionale sui Contratti Pubblici; sulla rivista specializzata “Aste ed Appalti”.

## 6 Valore della manifestazione d’interesse e disposizioni finali

1. Il presente avviso si intende come mero procedimento selettivo finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse, che non comporta alcun diritto di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli per il Comune di Fucecchio, se non quello di selezionare gli operatori da invitare alla gara informale ex art. 30 del D.Lgs 163/2006.

## ALLEGATI:

Sono allegati al presente Avviso pubblico, a formarne parte integrante, i seguenti documenti:

- 1) Modello A – Istanza manifestazione interesse e dichiarazione possesso requisiti.
- 2) Relazione tecnica, con planimetrie.

Fucecchio, 17 gennaio 2013

IL DIRIGENTE  
Dott. Alberto Cheti