



Comune di Umbertide (PG)

VII Settore - Servizio Patrimonio

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DEL TEATRO COMUNALE DEI RIUNITI

AVVISO DI GARA

1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA

Il Responsabile del VII Settore, in esecuzione delle deliberazioni di Giunta Comunale n. 202/2022 e n. 173/2024, della Determinazione Dirigenziale n. 37/43 del 31.05.2024 nonché della Determinazione Dirigenziale n. 37/65 del 06.09.2024 **RENDE NOTO** di voler affidare in concessione amministrativa a titolo oneroso il teatro comunale dei Riuniti in piazza Fortebraccio nel capoluogo.

2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE ATTIVITÀ A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Teatro comunale "Dei Riuniti" è strutturato in un corpo di fabbrica articolato in più livelli con espansioni volumetriche, in funzione delle sue diverse componenti.

Lo spazio che si intende concedere in uso, evidenziato nell'allegato "C" al presente avviso, risulta destinabile esclusivamente a teatro ed ha una superficie interna così suddivisa:

- Foyer mq. 51
- Zona Bar mq. 43
- Sala mq. 63
- Palcoscenico mq. 96
- Boccascena ml. 6.50
- Sottopalco mq. 60
- Platea: posti n. 55, di cui n. 2 disabili
- Palchi: 1° Ordine posti n. 36 – 2° ordine posti n. 41 – 3° ordine posti n. 36
- Zona camerini mq 65 così suddivisi:
n. 2 da 2 posti – n. 1 da 3 posti – n. 1 da 4 posti con n. 2 docce e n. 2 WC
- Deposito mq. 42
- Locale tecnico centrale termica.

L'immobile, dotato di certificato di agibilità, risulta classificato al N.C.E.U del Comune di Umbertide al Foglio 73 con la particella n. 171 e n. 174 sub. 4.

L'immobile da concedere in uso non è dotato di attrezzature, delle tecnologie specifiche e degli impianti tecnologici (audio/luci) necessari all'attività teatrale per la cui fornitura si rimanda al successivo articolo 7.

2.1 Attività teatrali, ricreative e culturali:

Il concessionario dovrà sviluppare nell'immobile concesso attività culturali mediante un progetto che identifichi gli spazi come un luogo di incontro e di scambio, attivando e realizzando iniziative, eventi, occasioni culturali.

In particolare, il progetto dovrà prevedere lo svolgimento delle seguenti attività:

- a. gestione e sviluppo di uno spazio dedicato alle arti sceniche, musicali e visive;
- b. promozione e visibilità delle attività di artisti emergenti nell'ambito musicale, teatrale, e delle arti figurative;
- c. sinergia con gli eventi culturali cittadini anche con particolare riferimento alla valenza storico-culturale del luogo.

Le suddette attività culturali, insieme alle attività di somministrazione, potranno avere natura economica ai soli fini del raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario dell'intero progetto, della sostenibilità economica della programmazione culturale, della gestione e manutenzione dell'immobile. **Si precisa, pertanto, che tutti i ricavi che l'attività di gestione produrrà dovranno essere reinvestiti nella struttura e/o nella gestione delle attività culturali da offrire alla cittadinanza**, per aumentare la fruibilità e la godibilità dell'immobile, come da piano economico finanziario da presentare in sede di offerta.

2.1.1 Organizzazione e gestione dell'attività teatrale

L'attività di gestione della struttura dovrà garantire un numero annuo di almeno dodici (10) spettacoli scelti tra produzioni che dovranno essere presentate alla Giunta Comunale. La programmazione e gestione del progetto artistico dovrà essere organizzata dall'affidatario su almeno 7 mesi per ogni stagione (per stagione si intende il periodo dal primo novembre al 31 maggio, con possibili estensioni ante e post).

Il concessionario dovrà predisporre in relazione a quanto sopra un piano di comunicazione delle attività programmate, utilizzando vari strumenti promozionali informatici, video e cartacei e quindi provvede all'ideazione, progettazione e stampa del materiale pubblicitario, distribuzione, affissione e relativi oneri, predisposizione comunicati stampa e organizzazione di conferenze stampa.

2.1.2 Gestione tecnica ed utilizzo del Teatro

Le principali attività necessarie alle attività del concessionario e all'utilizzo del Teatro da parte dell'Amministrazione comunale e/o di soggetti terzi sono, a titolo esemplificativo, le seguenti:

- a) *apertura, custodia e chiusura del Teatro in occasione di tutti gli spettacoli (prove comprese);*
- b) *gestione biglietteria, anche in prevendita, distribuzione programmi di sala;*
- c) *servizio di sala anche al fine di garantire il rispetto del piano di emergenza;*
- e) *pulizia del Teatro, inclusi i camerini, in occasione di ogni spettacolo, pulizia zone aperte al pubblico, pulizia dei servizi igienici con fornitura del materiale di consumo, pulizie periodiche delle principali strutture del teatro (aspiratura polvere da poltrone e tendaggi, pulizia vetri, pulizia corpi illuminanti ecc.).*
- f) *accoglienza di soggetti terzi utilizzatori del teatro, con procedure di informazione e addestramento sul funzionamento della struttura e sul piano della sicurezza, collaborazione alle operazioni di montaggio/smontaggio di strutture di scena (se richiesto);*
- g) *gestione e assistenza tecnica per l'utilizzo delle attrezzature in dotazione (service luci e audio, attività di macchinista e attrezista, ecc..) anche per gli utilizzi da parte di soggetti terzi;*
- h) *ogni altra attività sopra non esposta, indispensabile alla gestione tecnica del Teatro.*

2.2 Attività di somministrazione

A supporto delle attività sopra indicate potrà essere realizzata attività di somministrazione nei locali concessi in uso ed adibiti a zona bar.

Il Concessionario dovrà rispettare tutte le norme igienico-sanitarie, fiscali, quelle relative al commercio, alla somministrazione, in materia edilizia urbanistica e di sicurezza.

Il Concessionario dovrà avere particolare cura e decoro nello svolgimento dei servizi, mantenendo nel massimo ordine e pulizia dei locali.

Il Concessionario dovrà esporre in modo ben visibile i prezzi dei prodotti offerti che dovranno essere calmierati, rilasciando ai clienti gli scontrini, le fatture e comunque tutti i documenti fiscali previsti dalla vigente normativa.

3. DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto di concessione amministrativa dell'immobile è stabilita in **anni cinque**, decorrenti dalla data di stipulazione del contratto. Alla scadenza la concessione, anche su richiesta del concessionario, la stessa potrà essere rinnovata di ulteriori anni cinque ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione previa valutazione dell'attività svolta nel primo quinquennio, da presentarsi entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla scadenza. Alla scadenza della concessione, i locali dovranno tornare nella piena disponibilità del Comune in buono stato di manutenzione ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni. E' in ogni caso esclusa, trattandosi di concessione amministrativa, l'applicazione delle norme riguardanti i contratti di locazione, tranne quelle richiamate espressamente nella presente concessione.

4. PROCEDURA E CRITERIO DI SCELTA DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario verrà scelto sulla base della migliore offerta gestionale riferibile al miglior rapporto tra offerta tecnica e offerta economica, in base ai criteri di cui al successivo art. 10.

Tale procedura non rientra nell'ambito di applicazione del D. Lgs. n. 36/2023 recante "Codice dei contratti pubblici" se non per quanto espressamente richiamato per analogia.

5. CANONE A BASE DI GARA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

Il canone annuo di concessione posto a base di trattativa è fissato in € 3.300,00 (tremilatrecento/00) oltre ad IVA di legge.

L'importo del canone è soggetto a rialzo di gara secondo le modalità di cui al successivo articolo 9 ai fini dell'attribuzione del punteggio sull'offerta economica.

Detto canone non è da considerarsi comprensivo delle spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio ove previsto.

Il canone di concessione sarà semestrale (con rata di importo pari ad un mezzo del canone annuo risultante dall'aggiudicazione) e dovrà essere corrisposto al comune anticipatamente entro 30 giorni dall'inizio del semestre.

6. CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE

L'immobile sarà concesso in gestione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta. Il concessionario dovrà destinare l'immobile esclusivamente all'uso specificato all'art. 2.

Il concessionario dovrà sviluppare nell'immobile concesso attività culturali mediante un progetto che identifichi gli spazi come un luogo di sviluppo della cultura, organizzando la stagione teatrale annuale e realizzando iniziative, eventi, occasioni culturali compatibili con la struttura.

In particolare, il progetto dovrà favorire nell'ambito di quanto sopra:

- a. la valorizzazione della struttura attraverso un proposta di programmazione teatrale di qualità;*

b. la promozione delle attività di artisti emergenti nell'ambito musicale, teatrale, e delle arti figurative;

c. lo sviluppo di progetti che facilitino il dialogo interculturale ed intergenerazionale: ideazione, di progetti di teatro, danza, musica, performance, arti visive che diventino occasione per l'incontro e lo scambio tra generazioni e realtà culturali diverse;

d. sinergia con altri contenitori culturali cittadini e con gli eventi culturali di Umbertide, con particolare riferimento alla rievocazione storica della Fratta dell' 800;

Le attività, insieme alle attività di somministrazione, potranno avere natura economica ai soli fini del raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'intero progetto, della sostenibilità economica della programmazione culturale, della gestione e manutenzione dell'immobile. Si precisa, pertanto, che tutti i ricavi che le attività produrranno dovranno essere reinvestiti nella gestione e nelle attività culturali da offrire alla cittadinanza, per aumentare la fruibilità e la godibilità dell'immobile, come da piano economico finanziario da presentare in sede di offerta.

Non sarà consentito al concessionario organizzare eventi di natura politica né far utilizzare a qualsiasi scopo la struttura a partiti o movimenti politici, salvo diversa autorizzazione dell'Ente.

La violazione dell'obbligo di mantenimento dell'uso dell'immobile comporterà la risoluzione di diritto del contratto. Il contratto di concessione non è cedibile. Costituisce, in ogni caso grave motivo ostativo alla cessione la mancanza in capo al cessionario dei requisiti soggettivi richiesti dal presente avviso per la partecipazione alla selezione.

7. ONERI A CARICO DELLE PARTI

7.1 Oneri a carico del concessionario

Il concessionario dovrà farsi carico dei seguenti oneri:

- oneri per eventuali migliorie da apportarsi ai locali ed agli spazi esterni durante il rapporto contrattuale, le quali potranno essere indicate, ai fini della relativa approvazione, nell'offerta tecnica di cui all'art. 9;
- acquisizione di tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività;
- interventi di manutenzione ordinaria dell'immobile, comprese le attività di terzo responsabile ai sensi del DPR 74/2013, nel rispetto dei vincoli del D. lgs 22.01.2004 n. 42.;
- gestione delle procedure inerenti la sicurezza del Teatro comprese le verifiche periodiche previste per legge su tutti gli impianti;
- assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Umbertide da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81;
- compatibilmente con le attività in programma, mettere a disposizione gratuitamente il Teatro a favore del Comune per la realizzazione di proprie iniziative così distinte:
 - a) n. 10 giornate per associazioni culturali del territorio
 - b) n. 8 giornate per le scuole del territorio;
 - c) n. 8 giornate per attività di conferenze e convegni patrocinati dal Comune.

Le spese di gestione delle suddette giornate di utilizzo saranno a carico del concessionario. Per ulteriori e diversi utilizzi del Teatro rispetto a quanto sopra previsto, si farà riferimento alle tariffe approvate con deliberazione di Giunta Comunale (attualmente DGC n. 355 del 28/09/2005).

- spese relative alle utenze, nessuna esclusa, salvo quanto previsto al successivo punto 7.2;

- all'allestimento e funzionalizzazione del teatro attraverso la dotazione minima impiantistica e scenica di cui all'allegato "D", tenuto conto di quanto previsto al successivo punto 7.2;
- stipulare idonee polizze assicurative così come descritte al successivo punto 7.1.1;
- garantire piena collaborazione e sinergia con le attività ricreative e di promozione culturale dell'Ente in occasione delle festività annuali e degli eventi di promozione sociale e culturale della città;
- spese di registro del contratto di concessione nella misura del 50%, anticipate dal comune di Umbertide;
- predisporre entro il 31 dicembre di ogni anno una relazione sull'andamento della gestione ed illustrativa delle attività svolte. La relazione dovrà contenere il riepilogo economico-finanziario riferito all'annualità trascorsa dal quale si evincano in modo chiaro le spese sostenute e le entrate. Il Comune, in relazione al suddetto rendiconto, potrà richiedere la documentazione ritenuta necessaria a dimostrare i dati forniti.

Il mancato rispetto di quanto sopra costituirà motivo di revoca del contratto come previsto al successivo art. 13.

7.1.1 Oneri a carico del concessionario - Responsabilità e Assicurazioni

Il concessionario è direttamente responsabile di tutti gli eventuali danni, di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e alle strutture e materiali, che a giudizio dell'Amministrazione comunale risultassero causati dal concessionario medesimo o dalle ditte subappaltatrici, anche nel caso di danni prodotti da negligenza e da una non corretta custodia. In ogni caso, il concessionario stesso provvede tempestivamente e a proprie spese al risarcimento degli oggetti danneggiati e alla riparazione o sostituzione delle parti o strutture deteriorate.

Il concessionario ritiene indenne l'Amministrazione comunale da ogni pretesa, azione o ragione che possa essere avanzata da terzi in dipendenza dalla gestione del Teatro e dei relativi servizi.

A tal fine, il concessionario dovrà stipulare, a propria cura e spese, per tutta la durata del presente contratto, una polizza assicurativa R.C.V.T. e R.C.O. che tenga indenne l'assicurato per tutto quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, per morte, lesioni personali, perdita e/o danneggiamento di cose, in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione alla gestione del Teatro e alle attività svolte, in qualsiasi forma e con qualsiasi mezzo. La polizza dovrà considerare il Comune come terzo danneggiato.

L'assicurazione dovrà valere anche per i danni determinati da colpa grave dell'assicurato, nonché da dolo o colpa grave delle persone delle quali deve rispondere, anche se non dipendenti, purché operanti nell'ambito delle attività del concessionario assicurato. La polizza dovrà prevedere che la qualifica di terzo sia estesa anche a tutti coloro che non rientrano nel novero dei prestatori di lavoro anche nel caso di partecipazione occasionale alle attività dell'Assicurato. La polizza dovrà inoltre prevedere la rinuncia alla rivalsa nei confronti del proprietario dell'immobile. Il massimale di polizza non dovrà essere inferiore per la R.C.V.T. a Euro 3.000.000,00 = unico per sinistro e per la R.C.O. a Euro 3.000.000,00= per sinistro.

La polizza relativa alla responsabilità patrimoniale per i danni all'immobile è a carico del Comune.

Il concessionario è altresì obbligato a stipulare, prima della stipula del contratto, apposita polizza assicurativa che garantisca l'Amministrazione dai danni materiali diretti all'opera (rischio locativo) a termini degli artt. 1588, 1589 e 1611 del Codice civile. La somma assicurata dovrà essere pari ad € 1.400.000,00 e la polizza dovrà

prevedere la rinuncia alla rivalsa nei confronti del proprietario dell'immobile. Il concessionario assume ogni responsabilità conseguente all'uso di dispositivi o all'adozione di soluzioni tecnologiche o di altra natura che violino diritti di brevetto, di autore o in genere di privativa altrui. Il concessionario si obbliga pertanto a manlevare l'Amministrazione comunale dalle pretese che terzi dovessero avanzare in relazione a diritti di privativa vantati da terzi. Qualora venga promossa nei confronti dell'Amministrazione comunale azione giudiziaria da parte di terzi che vantino diritti sulle prestazioni contrattuali, il concessionario assume a proprio carico tutte gli oneri conseguenti, incluse le spese eventualmente sostenute per la difesa in giudizio; in questa ipotesi l'Amministrazione comunale informerà prontamente il concessionario delle suddette iniziative giudiziarie.

Copia delle polizze, unitamente alle quietanze di avvenuto pagamento del premio, vengono depositate presso il Servizio comunale responsabile del contratto prima della sua stipula. Qualora le polizze vengano sottoscritte per periodi inferiori alla durata del contratto, le stesse dovranno essere rinnovate sino al termine del rapporto contrattuale, dando prova dell'avvenuto pagamento del premio, tassativamente entro i termini della scadenza periodica delle polizze.

7.2 Oneri a carico dell'Ente

Il Comune in qualità di soggetto Concedente dovrà farsi carico dei seguenti oneri:

7.2.1 accollo annuo, ai sensi di quanto disposto dalla D.G.C. n. 173/2024, della spesa delle utenze fino ad un massimo di € 12.000,00. L'importo eccedente sarà contabilizzato dal Comune in base ai consumi fatturati e richiesto al soggetto concessionario entro i 3 mesi successivi al periodo annuale di gestione. Tale importo, come specificato ai successivi articoli 9 e 10, potrà essere ribassato dal concorrente ai fini dell'attribuzione di un punteggio premiante sull'offerta economica, ai fini di un minor apporto economico da parte dell'Amministrazione;

7.2.2 corresponsione, ai sensi di quanto disposto dalla D.G.C. n. 173/2024, di un contributo massimo annuo in favore del concessionario pari ad € 25.000,00 a sostegno dell'attività di allestimento e funzionalizzazione del teatro attraverso la dotazione minima impiantistica e scenica di cui all'allegato "D". Tale importo, come specificato ai successivi articoli 9 e 10, potrà essere ribassato dal concorrente ai fini dell'attribuzione di un punteggio premiante sull'offerta economica, in relazione alla propria capacità di realizzare le attività di allestimento e funzionalizzazione con minor apporto economico da parte dell'Amministrazione;

- interventi di manutenzione straordinaria dell'immobile.

8. POSSESSO DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il soggetto invitato alla presente trattativa dovrà dimostrare:

1) il possesso dei REQUISITI SOGGETTIVI dettati dalla D.G.C. n. 202/2022 e successiva D.G.C. n. 173/2024:

- Enti no-profit quali operatori del terzo settore, Associazioni o Fondazioni Culturali, Associazioni o Fondazioni di Volontariato;
- Associazioni di Promozione sociale di cui alla L. 383/2000;
- Onlus;
- Cooperative sociali, consorzi di cooperative sociali ed imprese sociali di cui al decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 112;
- Raggruppamenti composti dai soggetti sopra indicati che dimostrino di possedere i seguenti requisiti:

2) il possesso dei REQUISITI DI ORDINE GENERALE

- Assenza delle cause di esclusione previste agli artt. 94-95-96 del D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii.;
- Assenza di cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. 159/2011 (Codice delle leggi Antimafia) ss.mm.ii.;
- Assenza di condizioni di cui all'art. 53 comma 16-ter del D. Lgs. 165/2001;
- non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L.689/81;
- essere in possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D.lgs. 26 marzo 2010, n. 59 e ss.mm.ii. (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno);
- non avere insoluti con l'Amministrazione Comunale di Umbertide; l'eventuale presenza di rateizzazioni in corso rappresenta ai fini della partecipazione condizione di ammissibilità, qualora regolarmente saldate alle scadenze.

3) il possesso dei REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE E DI CAPACITÀ TECNICA

- Avere gestito a vario titolo nell'ultimo quinquennio una struttura teatrale;
- Avere organizzato e/o gestito durante l'ultimo quinquennio eventi in ambito culturale quali a titolo esemplificativo concerti, performance culturali, iniziative pubbliche etc. ;

I requisiti di cui sopra dovranno essere posseduti dal concorrente alla data di presentazione della manifestazione di interesse. Il possesso dei requisiti verrà verificato successivamente nei confronti dell'aggiudicatario dall'Amministrazione Comunale nei termini di Legge.

9. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

I soggetti interessati a partecipare alla presente procedura dovranno, a pena di esclusione, far pervenire l'offerta entro e non oltre le ore 14:00 del giorno **9 OTTOBRE 2024** in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura al seguente indirizzo: Comune di Umbertide - Ufficio Protocollo – Piazza G. Matteotti n. 1 06019 Umbertide (PG).

E' fatto obbligo ai concorrenti, pena l'esclusione dalla gara, effettuare un sopralluogo presso la struttura oggetto di concessione per la presa visione dei luoghi. Il sopralluogo dovrà essere effettuato non oltre dieci giorni dal termine per la presentazione dell'offerta, previa richiesta di appuntamento al RUP.

Il plico dell'offerta, pena l'esclusione dalla selezione, dovrà pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale delle Poste Italiane o mediante il servizio di "Posta celere" delle poste medesime, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata. E' altresì consentita la consegna a mano del plico presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente durante l'orario ordinario di apertura al pubblico - dal lunedì al venerdì 8,30 – 13,00 – martedì e giovedì 15,30 -17,30 - che rilascerà apposita ricevuta.

Il plico dovrà riportare all'esterno: l'intestazione, i dati del mittente e l'indirizzo dello stesso e la seguente dicitura: "AVVISO DI SELEZIONE PER CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DEL TEATRO COMUNALE DEI RIUNITI". Il suddetto plico dovrà contenere all'interno, pena l'esclusione dalla selezione:

- a) Una distinta busta, chiusa e controfirmata dall'offerente sui lembi di chiusura, recante la dicitura "A –DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA";
- b) Una distinta busta, chiusa e controfirmata dall'offerente sui lembi di chiusura, recante la dicitura "B – OFFERTA TECNICA";
- c) Una distinta busta, chiusa e controfirmata dall'offerente sui lembi di chiusura, recante la dicitura "C – OFFERTA ECONOMICA";

Nella busta "A- DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" a pena di esclusione, dovrà essere contenuta:

- Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva in carta libera - ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 - da redigere su allegato modello "A" con allegata fotocopia di un documento d'identità con la quale il sottoscrittore, "consapevole che la falsità in atti e le dichiarazioni mendaci sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali vigenti in materia (art. 76 del D.P.R. n. 445/2000)" DICHIARA E ATTESTA espressamente quanto specificato nel modello di istanza;
- Copia dello Statuto allegato all'atto costitutivo dal quale risulti espressamente il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti al punto 2 e specificatamente:
 - *natura giuridica del soggetto;*
 - *oggetti e contenuti della propria attività;*
 - *struttura organizzativa ed operativa.*
- Documenti giustificativi dei poteri rappresentativi del legale rappresentante del soggetto offerente;
- Attestato di sopralluogo rilasciato dal RUP;

Nella busta "B – OFFERTA TECNICA", a pena di esclusione, devono essere contenuti:

- (1) Progetto generale delle attività teatrali;
- (2) Progetto attività culturali e di valorizzazione del teatro
- (3) Piano gestionale ed organizzativo generale
- (4) Attivazione di collaborazioni con soggetti del territorio
- (5) Iniziative per le famiglie
- (6) Esperienza del concorrente
- (7) Offerte migliorative

Nella busta "C – OFFERTA ECONOMICA", a pena di esclusione, deve essere contenuta:

- 1) Dichiarazione sostitutiva del concorrente relativa all'offerta economica da redigersi su allegato modello "B" con allegata copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente.

L'offerta dovrà essere formulata attraverso:

- un aumento sull'importo del canone concessorio annuo posto a base d'asta fissato in € 3.300,00 oltre iva di legge;
- un ribasso sull'importo del contributo annuo concesso dal comunale per le attrezzature fissato in € 25.000,00 iva compresa;
- un ribasso sull'importo massimo accollabile dal Comune relativamente alle spese delle utenze fissato in € 12.000,00 iva compresa/anno;

2) piano economico finanziario di massima (P.E.F.) della gestione riferito alla singola annualità, dalla quale si evinca il raggiungimento dell'equilibrio finanziario della gestione. Il P.E.F. dovrà essere proposto utilizzando l'allegato "modello E".

10. CRITERI DI VALUTAZIONE E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento della concessione amministrativa avverrà con aggiudicazione al soggetto che presenterà l'offerta con il miglior rapporto qualità/prezzo. Al tal sarà utilizzato esclusivamente il metodo matematico ed i parametri di seguito indicati. L'offerta più vantaggiosa sarà quella che otterrà il punteggio più elevato a seguito della somma algebrica dei singoli punteggi ottenuti con l'applicazione dei seguenti parametri:

Elementi dell'offerta Punteggio max

A) Offerta economica	p.ti 15
B) Offerta tecnico – qualitativa gestionale	<u>p.ti 85</u>
Totale punti assegnabili	p.ti 100

Parametro A: Offerta economica (punteggio max 15)

Il concorrente, utilizzando il modello B, dovrà indicare in cifre ed in lettere:

A1- l'importo offerto per il canone annuo di concessione, in rialzo sul base di gara;

A2- l'importo delle spese relative alle utenze da accollare al Comune, in ribasso sull'importo massimo indicato all'art. 7.2.1;

A3- l'importo del contributo richiesto per le attrezzature, in ribasso sull'importo massimo indicato all'art. 7.2.2.

Alla miglior offerta sul parametro A1 saranno attribuiti 8 punti;

Alla miglior offerta sul parametro A2 saranno attribuiti 4 punti;

Alla miglior offerta sul parametro A3 saranno attribuiti 3 punti.

Le offerte economiche saranno valutate, con criterio proporzionale, attribuendo un punteggio unico secondo la seguente formula:

$$[((Co - CB) / (Cmax - CB)) \times 8] + [((UB - Uo) / (UB - Umin)) \times 4] + [((KB - Ko) / (KB - Kmin)) \times 3] +$$

dove:

CB è il canone di concessione a base di gara;

Co è il canone di concessione offerto;

Cmax è il canone di concessione più elevato offerto;

UB è il contributo massimo concedibile per le utenze;

Uo è il contributo richiesto dal concorrente per le utenze;

Umin è il contributo minimo richiesto per le utenze.

KB è il contributo massimo concedibile per le attrezzature;

Ko è il contributo richiesto dal concorrente per le attrezzature;

Kmin è il contributo minimo richiesto per le attrezzature.

Parametro B: Offerta tecnico-qualitativa (punteggio max 85)

L'offerta tecnica qualitativa sarà valutata sulla base dei seguenti criteri in relazione ai quali il concorrente dovrà sviluppare una relazione illustrativa attraverso la quale sia resa chiara la proposta gestionale della struttura:

CRITERIO	DESCRIZIONE	PUNT. MAX
1	<p><u>Progetto generale delle attività teatrali</u></p> <p><i>La gestione dovrà garantire un'offerta variegata, attenta alle diverse forme artistiche, alla ricerca e alla sperimentazione, alla contaminazione dei diversi linguaggi artistici ed espressivi che possano garantire una elevata qualità dell'offerta culturale.</i></p> <p><i>Il Concessionario dovrà a tal fine proporre un ipotesi di calendario annuale di eventi/spettacoli da cui si possa apprezzare una diversificazione dell'offerta mirata ad un pubblico composito. Il concorrente nell'ambito della propria proposta gestionale potrà affiancare alla programmazione teatrale standard, una serie di</i></p>	20

	<i>iniziative/eventi all'interno dei quali possano rientrare progetti di produzione teatrale o di scuola di recitazione, anche attraverso specifici progetti da sviluppare con le scuole o con altre realtà associative del territorio. Quanto sopra al fine di garantire la massima valorizzazione degli spazi nell'ottica di una più ampia adesione della comunità alla vita culturale cittadina.</i>	
2	<u>Progetto attività culturali e di valorizzazione del teatro</u> <i>La proposta dovrà garantire, a completamento dell'attività di programmazione teatrale, l'organizzazione di eventi di valorizzazione della struttura attraverso iniziative culturali, ricreative oltre che lo sviluppo di progetti interculturali di teatro, danza, musica, performance, arti visive che diventino occasione per l'incontro e lo scambio tra realtà culturali diverse.</i>	13
3	<u>Piano gestionale ed organizzativo generale</u> <i>E' valutata la conoscenza dell'organizzazione della gestione del Teatro sia nella fase degli spettacoli aperti al pubblico sia nell'attività di formazione e preparazione degli spettacoli. Nel dettaglio:</i>	
	<u>- piano di organizzazione di un spettacolo</u> <i>E' valutata la capacità di programmazione e organizzazione di uno spettacolo teatrale, mediante la presentazione di un piano di produzione.</i>	10
	<u>- piano di gestione della manutenzione ordinaria del teatro</u> <i>E' valutata la capacità di programmazione degli interventi e la loro periodicità al fine di garantire la buona conservazione dell'edificio e il funzionamento delle dotazioni impiantistiche e tecniche, compresa la definizione della periodicità degli interventi di pulizia e modalità di svolgimento.</i>	10
4	<u>Attivazione di collaborazioni con soggetti del territorio</u> <i>- Piano di attivazione delle collaborazioni: è valutata la capacità di attivare collaborazioni, intese sia come reti di conoscenza sia come occasione di sinergie operative, nonché di progettazione e realizzazione di progetti condivisi tra più soggetti con attenzione anche alle realtà locali</i>	
	<i>- Numero iniziative progettate e realizzabili in ogni stagione in collaborazione e con il coinvolgimento di altri soggetti del territorio _da 1 a 2 iniziative = 2 punto _da 2 a 3 iniziative = 4 punti _da 3 a 4 iniziative = 6 punti _da 5 iniziative in poi = 10 punti;</i>	10
	<i>Numero delle realtà e dei soggetti coinvolti per la creazione di una rete con altri teatri - da 2 a 4 realtà = 4 punti; - da 5 realtà in poi = 6 punti;</i>	6

5	<u>Iniziative per le famiglie</u> <i>E' valutata l'iniziativa del concorrente finalizzata alla proposta di eventi, (da svolgere prevalentemente in giorni festivi ed in orari pomeridiani), destinati alle famiglie ed in particolare ai bambini</i>	6
6	<u>Esperienza del concorrente</u> <i>E' valutato il curriculum del concorrente in relazione all'esperienza nell'organizzazione di stagioni teatrali e alla qualità degli spettacoli proposti.</i>	5
7	<u>Proposte migliorative</u> <i>Sono valutate favorevolmente le proposte migliorative attraverso le quali il concessionario apporterà migliorie alla struttura in termini funzionali e/o strutturali</i>	5
Totale:		85

L'attribuzione dei punteggi ai singoli parametri dell'offerta tecnica avviene assegnando un coefficiente compreso tra zero ed uno, espresso in valori centesimali, a ciascun sub parametro dell'offerta stessa. Al fine di rendere omogenea l'assegnazione dei punteggi alle diverse offerte per ogni parametro e sub parametro sopra indicato, sono individuati i seguenti giudizi con relativo coefficiente numerico. Tali giudizi con il relativo coefficiente numerico saranno utilizzati dalla Commissione per la valutazione del progetto tecnico:

GIUDIZIO	COEFF.	CRITERI METODOLOGICI
NULLO INSUFFICIENTE	0	Trattazione mancante (salvo esclusione nei casi stabiliti) o insufficiente
SCARSO	0,10	Trattazione e/o descrizioni lacunose che denotano scarsa rispondenza della proposta rispetto al tema costituente il parametro e/o sotto parametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante non risultano chiari, e/o non trovano dimostrazione analitica o, comunque, non appaiono particolarmente significativi.
PARZIALMENTE ADEGUATO	0,25	Trattazione sintetica e/o che presenta alcune lacune, e/o non del tutto rispondente o adeguata alle esigenze della Stazione Appaltante contraddistinta da una sufficiente efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sotto parametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante non risultano completamente chiari, in massima parte analitici ma comunque relativamente significativi.
ADEGUATO	0,50	Trattazione completa ma appena esauriente o, pur esauriente, non del tutto completa, rispetto alle esigenze della Stazione Appaltante contraddistinta da una discreta efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sotto parametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante risultano abbastanza chiari, in massima parte analitici ma comunque significativi.

BUONO	0,75	Trattazione completa dei temi richiesti, con buona rispondenza degli elementi costitutivi dell'offerta alle esigenze della Stazione Appaltante e buona efficienza e/o efficacia della proposta rispetto al tema costituente il parametro e/o sotto parametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante risultano chiari, analitici e significativi.
OTTIMO	1,00	Il parametro preso in esame viene giudicato eccellente. Risulta del tutto aderente alle aspettative della Stazione Appaltante e alle potenzialità medie delle ditte di riferimento operanti sul mercato. La sua presentazione è più che esaustiva ed ogni punto di interesse viene illustrato con puntualità e dovizia di particolari utili ed efficaci in rapporto alla natura del parametro considerato. Le relazioni illustrano con efficacia le potenzialità dell'operatore economico candidato ed evidenziano le eccellenti caratteristiche di offerta prestazionale.

La ponderazione dei criteri non è possibile per ragioni oggettive e, quindi, i criteri sono indicati nell'ordine decrescente di importanza.

11. MODALITÀ DI ESPERIMENTO DELLA PROCEDURA DI SELEZIONE

In seduta pubblica, da tenersi presso una sala della residenza comunale, in data che verrà comunicata dal Responsabile del Procedimento, alla presenza di almeno due testimoni e di altra persona con funzioni di segretario, si procederà all'apertura dei plichi pervenuti ed alla verifica della regolarità della documentazione amministrativa contenuta negli stessi. In questa sede non si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica e l'offerta tecnica ed ove ne ricorrano i presupposti (carenza di elementi formali della domanda), si procederà all'attivazione della procedura di soccorso istruttorio per quanto in analogia applicabile la disciplina del D.Lgs. n. 36/2023..

Con specifico atto del R.U.P. sarà nominata la Commissione valutatrice, di cui lo stesso potrà far parte come Presidente, che, nel corso di una o più sedute riservate, procederà, in base ai criteri indicati nel presente avviso, alla valutazione delle offerte tecniche presentate.

In successiva seduta pubblica presieduta dal R.U.P. alla presenza di almeno due testimoni e di altra persona con funzioni di segretario, la cui data sarà comunicata ai concorrenti ammessi con anticipo non inferiore a cinque giorni lavorativi, renderà pubblici i punteggi attribuiti alle offerte tecnico qualitative presentate dalla Commissione valutatrice attribuiti, dopodiché si procederà, nel corso della stessa seduta, all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche presentate ed al conseguente calcolo dei punteggi attribuibili sulla base dei parametri indicati nel presente avviso, al fine di formulare la graduatoria finale. Lo svolgimento di tale seduta e l'esito della Selezione sarà riportato in apposito processo verbale, compilato a cura del segretario, che dovrà essere firmato dal Presidente e dai testimoni presenti.

Alle sedute pubbliche di selezione potranno presenziare i soggetti che hanno presentato l'offerta, o loro delegati.

L'aggiudicazione definitiva sarà effettuata con successivo e specifico atto del RUP.

L'assegnazione verrà fatta a favore di chi avrà formulato l'offerta più conveniente per il Comune di Umbertide (offerta economicamente più vantaggiosa).

Il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione anche in presenza di un'unica offerta valida.

L'Amministrazione comunale si riserva comunque anche la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, senza che l'offerente possa vantare alcuna pretesa risarcitoria in

merito, se nessuna offerta risulterà conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

12. CONDIZIONI GENERALI

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata. L'aggiudicatario si intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con il solo atto di aggiudicazione da parte del RUP.

L'Amministrazione si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere per giusta causa dalle operazioni di concessione mediante comunicazione a mezzo PEC; conseguentemente sarà restituito il versato, escluso ogni altro indennizzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dalla concessione o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, valuterà l'eventuale risarcimento del danno che dovesse derivare dall'inadempienza.

Nel caso in cui non si effettui la stipula del contratto con il primo aggiudicatario si procederà allo scorrimento della graduatoria. La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula dell'atto.

Tutte le spese contrattuali saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

La procedura di selezione sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida.

L'Ente si riserva la facoltà di non dar luogo alla selezione o di prorogare la data fissata per l'asta senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

13. REVOCA DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Umbertide procederà alla revoca del contratto nei seguenti casi:

- a) mancato pagamento di due canoni di concessione consecutivi: in tale ipotesi è previsto l'incameramento dell'intero importo della cauzione;
- b) nel caso in cui sia riscontrato lo svolgimento di attività contrastanti con l'atto di concessione e per il mancato rispetto degli oneri previsti al precedente art. 7.
- c) insolvenza dell'affidatario o i suoi aventi causa o comunque sostanziali modifiche all'assetto dell'affidatario medesimo, rispetto a quello in base al quale si è disposto l'affidamento;
- d) gravi inadempienze tali da compromettere la funzionalità e la sicurezza degli impianti e dell'utenza;
- e) grave e reiterata violazione di leggi, regolamenti ovvero inosservanza di ordinanze e prescrizioni delle autorità comunali da parte dall'affidatario o i suoi soci/incaricati;
- f) arbitrario abbandono della gestione;
- g) scioglimento giuridico del soggetto affidatario della concessione;

È, altresì, facoltà del Comune procedere alla revoca della concessione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse.

L'avvio e la conclusione del procedimento di revoca del contratto sono comunicati al Concessionario con PEC, indirizzata al domicilio legale indicato in contratto. Nella comunicazione di avvio viene assegnato il termine per presentare le proprie controdeduzioni. Dell'eventuale mancato accoglimento delle osservazioni è data ragione nella motivazione del provvedimento finale.

14. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 679/2016 (GDPR) l'operatore economico che partecipa all'indagine di mercato è informato che i dati oggetto del trattamento sono quelli comunicati a mezzo pec, presenti nell'istanza di partecipazione ed eventualmente comunicati con documenti integrativi alla domanda. Finalità del trattamento: La base giuridica del trattamento dei dati è l'art. 6 c. 1 lettera "e" e artt. 9 e 10 del GDPR. La finalità del trattamento è l'affidamento della concessione amministrativa del Teatro comunale dei Riuniti. Il trattamento è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico. I dati potranno essere comunicati agli enti pubblici previsti da norma per la verifica dei requisiti soggettivi ed oggettivi, nonché in tutti i casi disposti dalla normativa, compresa la pubblicazione nelle pagine dell'Ente (Amministrazione Trasparente, Albo Pretorio e simili). I dati potranno essere trasmessi ad altri soggetti (es. controinteressati, partecipanti al procedimento, altri richiedenti) in caso di richiesta di accesso ai documenti amministrativi. La durata del trattamento sarà per tutto il tempo necessario all'espletamento della procedura per cui vengono forniti e, dopo la conclusione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa. Nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, trasparenza, adeguatezza, pertinenza e necessità di cui all'art. 5, paragrafo 1 del GDPR, questo Ente, in qualità di Titolare del trattamento, provvederà al trattamento dei dati forniti al momento della partecipazione alla procedura selettiva, esclusivamente per permettere lo svolgimento della stessa, nel rispetto della normativa vigente in materia. I dati forniti saranno raccolti e trattati, con modalità manuale, cartacea e informatizzata, mediante il loro inserimento in archivi cartacei e/o informatici per il perseguimento delle finalità suddette. I dati personali trasmessi dai partecipanti al presente avviso avverrà nel rispetto del Regolamento (Ue) 2016/679 di seguito "GDPR" e ss.mm. e all'uopo si fa riferimento a quanto indicato nell'allegato "C" al presente avviso.

15. INFORMAZIONI E MODALITA' DEL SOPRALLUOGO

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi al Responsabile del VII ° Settore Ing. Lorenzo Antoniucci tel. 075/9419248 durante l'orario di apertura degli uffici. Il sopralluogo di cui all'articolo 9 dovrà essere richiesto tramite mail da inoltrare all'indirizzo l.antoniucci@comune.umbertide.pg.it.

16. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della Legge 241/90 si comunica che il Responsabile del procedimento l'ing. Lorenzo Antoniucci – Responsabile del VII Settore.

Umbertide, 9 settembre 2024

Il Responsabile del Procedimento
f.to Ing. Lorenzo Antoniucci

ALLEGATI:

- A - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**
- B - MODELLO OFFERTA ECONOMICA**
- C - PLANIMETRIA**
- D – DOTAZIONE MINIMA AUDIO – LUCI**
- E – MODELLO PIANO ECONOMICO FINANZIARIO**