

COMUNE DI TRIESTE

Servizio Appalti, Contratti e Affari Generali – Procedure

concorsuali PG I306I386

**BANDO DI GARA A PROCEDURA APERTA PER LA
LOCAZIONE D'AZIENDA DEL CENTRO SERVIZI ALLA
PRODUZIONE MUSICALE – CASA DELLA MUSICA
RISERVATA A SOGGETTI NON AVENTI FINI DI LUCRO**

La gara ha per oggetto la concessione in locazione del Centro servizi alla produzione musicale – Casa della Musica, sito in via Capitelli n. 3 secondo lo schema di locazione d'azienda approvato con determinazione dirigenziale n. 1047 del 5.04.2013. La locazione comprende l'immobile di cui sopra avente una superficie complessiva di mq. 596,80, suddivisi in piano terra e due piani, di cui alle planimetrie dell'allegato 1) al suddetto schema di locazione. L'immobile è completo di arredi e attrezzature, come indicativamente descritte nell'allegato 2) al medesimo schema, nella quantità e qualità in dotazione al momento dell'inizio del servizio e come risultante nell'apposito verbale di consistenza da redigersi in contraddittorio e da sottoscrivere tra le parti. Eventuali elementi aggiuntivi negli arredi e nelle attrezzature, necessari allo svolgimento del servizio, dovranno essere forniti dal locatario.

La locazione d'azienda è regolata dallo schema approvato con la succitata determinazione - con la quale è stato disposto lo svolgimento della presente gara, mediante procedura aperta, con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa – che potrà essere richiesto e ritirato, unitamente al bando di gara, al Comune di

Trieste – Area Cultura e Sport – Direzione – via Rossini n. 4 – piano IV
stanza n. 7 – tel. n. 040/6758008 – fax n. 040/6754031 e_mail:

quarantotto@comune.trieste.it. Tutta la documentazione di gara, oltre
ad essere disponibile presso il Servizio Appalti, Contratti e Affari
Generali, potrà essere scaricata dal sito internet del Comune di Trieste.

La durata della locazione è di sei anni a decorrere dalla consegna
dell'immobile.

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti non aventi fini di lucro
che siano in possesso dei requisiti minimi di carattere tecnico ed
economico di ammissibilità riportati all'art. 29 dello schema di locazione.

Il possesso dei requisiti deve risultare alla data del presente bando.

Non possono essere presentate da uno stesso soggetto – pena
l'esclusione dalla gara – più offerte, in qualunque forma.

A garanzia del corretto adempimento degli obblighi previsti nell'atto di
locazione, il locatario dovrà provvedere a costituire il deposito
cauzionale definitivo, pari al 25 % del canone annuale secondo quanto
previsto dall'art. 10 dello schema di locazione. Il locatario dovrà inoltre
munirsi, a propria cura e spese, di idonea copertura assicurativa presso
una o più imprese assicuratrici secondo quanto previsto dall'art. 9 dello
schema di locazione.

Il locatario dovrà eleggere, agli effetti della concessione, domicilio in
Trieste all'indirizzo indicato nell'offerta o a quello che si impegnerà a
comunicare entro 15 giorni dall'aggiudicazione della gara, con recapito
telefonico e con disponibilità di fax.

Per la partecipazione alla gara i concorrenti dovranno far pervenire al

Comune di Trieste – Servizio Appalti, Contratti e Affari Generali - Piazza dell'Unità d'Italia n. 4 - 34121 Trieste, tramite il Protocollo Generale, con qualsiasi mezzo, la propria offerta che dovrà essere contenuta in un plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura.

Esternamente al plico dovrà essere indicato il soggetto mittente e la seguente scritta:

“GARA DEL GIORNO 16 MAGGIO OFFERTA PER LA GESTIONE DEL CENTRO SERVIZI ALLA PRODUZIONE MUSICALE – CASA DELLA MUSICA, VIA CAPITELLI N. 3 “

I plichi dovranno pervenire al Protocollo Generale del Comune entro le ore 12.30 del giorno 15 maggio 2013.

Il Comune s'intende esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità per eventuali ritardi di recapito o per invio ad ufficio diverso da quello sopraindicato.

Non sono ammesse offerte per telegramma, nè condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Non sarà valida, inoltre, alcuna offerta pervenuta o presentata dopo il termine sopra indicato anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad altra precedente e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di alcuna offerta.

FORMULAZIONE DELL'OFFERTA:

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, le seguenti tre buste sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura.

BUSTA A: detta busta dovrà riportare all'esterno l'indicazione – Busta “A” – Documentazione amministrativa.

In questa busta dovranno essere inclusi i seguenti documenti:

1) la ricevuta rilasciata comprovante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale provvisorio da effettuarsi presso la Tesoreria comunale, il cui ammontare è pari al 2 % dell'importo a base di gara e quindi ad Euro 345,60 (trecentoquarantacinque e sessanta centesimi).

Detta cauzione può essere costituita anche con fideiussione bancaria o assicurativa ai sensi della legge n. 348/82.

2) lo schema dell'atto di locazione, comprensivo degli allegati 1 (planimetrie) e 2 (elenco arredi e attrezzature) debitamente firmato su ciascuna pagina dal legale rappresentante per completa accettazione.

3) l'attestazione di presa visione dell'immobile ove ha sede il Centro Servizi alla produzione musicale – Casa della Musica, via Capitelli n. 3 che verrà rilasciata al concorrente da parte dei responsabili comunali incaricati delle visite, dopo effettuato il sopralluogo.

4) la dichiarazione del soggetto partecipante, da rendere ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, accompagnata, a pena di esclusione dalla gara, da fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità, sottoscritta dal legale rappresentante, indicante:

- le generalità e veste rappresentativa del dichiarante;
- i nominativi degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o l'espressa precisazione che non vi sono altri amministratori muniti dei poteri di rappresentanza oltre il dichiarante,

e attestante:

- la capacità del dichiarante di impegnare il soggetto partecipante;
- la denominazione, forma giuridica, sede legale, oggetto, data d'inizio dell'attività;
- l'iscrizione alla Camera di Commercio Industria, Artigianato, Agricoltura, ove prevista dalla disciplina relativa alla forma giuridica posseduta, per attività che consentano l'espletamento dei servizi oggetto del presente atto oppure statuto e atto costitutivo con oggetto conforme all'attività di cui alla presente gara;
- che il soggetto non ha finalità di lucro;
- che non esistono condanne con sentenza passata in giudicato a carico del dichiarante per qualsiasi reato che incida sulla sua moralità professionale, nè ulteriori cause ostative a contrattare con la pubblica amministrazione; (tale ultima attestazione dovrà essere separatamente resa anche dagli altri eventuali Legali rappresentanti o dal dichiarante per conto degli stessi ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445);
- di essere in situazione di inesistenza delle condizioni che impediscono l'assunzione di pubblici appalti ai sensi del D. Lgs. 6 settembre 2011 n. 159;
- di essere in regola con tutti gli obblighi di carattere fiscale;
- il possesso di un'esperienza minima triennale (maturata nel triennio 2010- 2011 – 2012) nel campo della didattica e

dell'organizzazione musicale e nella realizzazione di manifestazioni culturali (concerti, rassegne, ecc.);

- di aver sviluppato un fatturato complessivo nel triennio 2009, 2010 e 2011 pari almeno ad Euro 100.000,00 al netto dell'iva;
- di aver effettuato il sopralluogo (specificando la data) presso i locali di via Capitelli n. 3 e di essere a conoscenza di tutte le condizioni locali, nonché di tutte le circostanze, generali e particolari, che possono influire sui costi e di aver giudicato tutte le variabili tali da consentire l'offerta presentata.

5) Copia dell'atto costitutivo e dello Statuto.

La mancanza della documentazione e delle dichiarazioni da inserire nella suddetta busta A comporterà l'esclusione dalla gara del concorrente.

L'Amministrazione, senza far luogo all'esclusione dalla gara, richiederà di completare o integrare la documentazione amministrativa, prodotta dai concorrenti, soltanto nel caso in cui risultasse carente per errore materiale riconoscibile ovvero richiederà chiarimenti sui dati in essa forniti.

BUSTA B: detta busta dovrà riportare all'esterno l'indicazione – Busta “B” – Offerta tecnica.

Questa busta dovrà contenere:

- relazione descrittiva delle linee metodologiche di gestione del Centro Servizi alla Produzione Musicale – Casa della Musica che non potrà superare 3 facciate di un foglio A4;

- progetto di gestione del Centro servizi alla produzione musicale – Casa della Musica compilando il modulo allegato 3) allo schema dell’atto di locazione;
- esperienza tecnica specifica compilando il medesimo modulo allegato 3) allo schema dell’atto di locazione.

BUSTA C: detta busta dovrà riportare all’esterno l’indicazione – Busta “C” – Offerta economica.

Questa busta dovrà contenere l’offerta economica che, redatta in lingua italiana, bollata e debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto partecipante, dovrà contenere l’indicazione in cifre e in lettere del canone annuo netto offerto pari o superiore all’importo posto a base di gara di Euro 17.280,00 + I.V.A.

NON SONO AMMESSE OFFERTE IN RIBASSO

L’apertura delle offerte avrà luogo, in seduta pubblica, il giorno 16 maggio 2013 alle ore 10:00 presso il Servizio Appalti, Contratti e Affari Generali - Piazza dell’Unità d’Italia n. 4 – piano ammezzato – stanza n. 11. Potranno presenziare i legali rappresentanti dei concorrenti o persona da loro delegata.

Saranno esaminati i documenti contenuti nella busta “A”. Concluso l’esame della documentazione amministrativa, con l’ammissione o meno dei concorrenti, le buste “B” e “C”, prodotte dai medesimi saranno inviate alla Commissione giudicatrice che provvederà al loro esame.

L’aggiudicazione avverrà a favore del concorrente la cui offerta risulterà economicamente più vantaggiosa avendo conseguito il punteggio

complessivamente più alto, secondo quanto prescritto all'art. 32 dello schema di locazione che qui si intende integralmente richiamato.

Si precisa che si terrà conto di n. 3 decimali, con arrotondamento della terza cifra decimale all'unità superiore se il quarto decimale sarà pari o superiore a cinque e all'unità inferiore, se inferiore a cinque.

In caso di offerte pari si procederà all'esperimento di miglioramento del canone annuo, secondo quanto disposto dall'art. 77 del R.D. 23.05.1924, n. 827, anche in presenza di uno solo dei pari offerenti (a mezzo del legale rappresentante o persona da questi espressamente delegata con poteri di esprimere il miglioramento dell'offerta).

Si procederà all'aggiudicazione, anche in presenza di una sola valida offerta, purchè sia raggiunto il punteggio minimo di 60 punti.

Con l'aggiudicatario si provvederà a stipulare il relativo atto di locazione.

Per informazioni di carattere amministrativo gli interessati possono rivolgersi al Servizio Appalti Contratti e Affari Generali – Piazza dell'Unità d'Italia n. 4 piano ammezzato stanza n. 4 oppure piano secondo stanza n. 227/b tel. 040/6754657 – 040/6758113 – e_mail: vattari@comune.trieste.it

Per informazioni riguardanti la locazione e il sopralluogo, gli interessati potranno rivolgersi all'Area Cultura e Sport – Direzione – via Rossini n. 4 – piano IV stanza n. 7 – tel. n. 040/6758008 – fax n. 040/6754031 e_mail: quarantotto@comune.trieste.it

Trieste, 15 aprile 2013

IL DIRETTORE DI SERVIZIO

(dott. ssa Tiziana TIOZZO)