AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE SOGGETTO PER LA SUB-CONCESSIONE DEL CINEMA – TEATRO COMUNALE ARISTON

Premesso che

• il Comune di Sestri Levante è proprietario dell'immobile cinema - teatro comunale Ariston, sito in Sestri Levante, Via Eraldo Fico 12;

• con deliberazione C.C. 3 del 25/01/2017 il Comune di Sestri Levante ha affidato la gestione dei servizi culturali alla società Mediaterraneo Servizi S.r.l. e la gestione del patrimonio immobiliare di Palazzo Fascie e Palazzo Cambiaso oltre che degli immobili aventi finalità culturali fra cui appunto "Cinema-Teatro Comunale Ariston" per il periodo 01/02/2017 – 31/12/2019;

• l'attuale contratto di gestione del Cinema Teatro Ariston è prossimo alla scadenza e che è, quindi, necessario ed urgente assicurarne la continuità di funzionamento;

• Mediaterraneo Servizi – in accordo con l'Amministrazione Comunale – ha intendimento di bandire una procedura ad evidenza pubblica per la selezione del soggetto a cui affidare in sub-concessione la struttura per un periodo atto ad ammortizzare il piano di investimenti che il sub-concessionario si impegna ad effettuare in considerazione della necessità di rimodernare parzialmente le dotazioni della struttura

• il Comune di Sestri Levante si impegna – giusta deliberazione G.C. . …….. del…….. - a mantenere in capo a sé o al soggetto gestore dei servizi culturali il contratto che scaturirà dalla presente procedura anche oltre la scadenza della concessione dell'immobile del cinema teatro Ariston a Mediaterraneo Servizi (31/12/2019)

si informa che

alla luce di quanto fin qui descritto Mediaterraneo Servizi S.r.l. intende dar corso alla ricerca di soggetto interessato alla sub-concessione dell'immobile in oggetto da destinare allo svolgimento di attività cinematografiche coerenti con le destinazioni di interesse pubblico, per un periodo di anni sei rinnovabili per uguale periodo.

SEZ. I - INFORMAZIONI GENERALI

L'immobile oggetto della concessione risulta iscritto al patrimonio indisponibile del Comune di Sestri Levante e in regime di concessione a Mediaterraneo Servizi s.r.l. – giusta deliberazione C.C. 3 del 25.01.2017.

È sito in Via Eraldo Fico 12, Sestri Levante - mq ___ individuato catastalmente al NCF - foglio 23 – particella 1282 - sub 4 – zona cens. 1 - cat. D/3

Il bene di cui si tratta è concesso nello stato – di diritto e di fatto - in cui si trova e come fino ad oggi posseduto e gestito dal Comune e da Mediaterraneo Servizi s.r.l. Sono escluse dalla sub-concessione le attrezzature di proprietà del soggetto attualmente gestore della sala.

SEZ. II - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La sub-concessione verrà aggiudicata mediante procedura aperta di cui all'art. 60 del D. Lgs. 50/2016 con applicazione, ai sensi dell'art. 95, comma 2 di succitato decreto del criterio dell'offerta economicamente vantaggiosa determinata in base ai sotto elencati elementi di valutazione:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE

OFFERTA ECONOMICA	30
OFFERTA TECNICA	70
TOTALE PUNTI	100

L'offerta economica – fino ad un massimo di 30 punti – si intende derivante dalla percentuale di offerta al rialzo sulla base d'asta fissa del 10% sull'incasso cosiddetto "nettissimo" del cinema (incasso al netto di IVA, SIAE ed entrate accessorie), da affitto sale e da proventi bar, con un importo minimo garantito di € 24.000 annui + iva.

L'offerta tecnica sarà valutata secondo il seguente prospetto di assegnazione dei punteggi per un massimo complessivo di 70 punti:

<u>Esperienza nel settore - Max 20 punti</u>

Pt. 0,5 per ogni anno di attività nel settore (fino ad un max di 10 pt)

Fino a Pt. 5 per il CV professionale dell'impresa/soggetto richiedente

Fino a Pt. 5 per la gestione di altre sale cinematografiche

Valutazione offerta ammodernamento struttura - Max 30 punti

Piano di investimenti attrezzature tecnologiche (fino ad un max di 10 pt)

Piano di investimenti arredi (fino ad un max di 10 pt)

Piano di investimenti struttura (fino ad un max di 10 pt)

Il piano di investimenti complessivamente dovrà essere di almeno € 120.000 + iva, rendicontabili entro la prima scadenza contrattuale.

Valutazione proposte di sviluppo - Max 20 punti

N. eventi proposti in collaborazione con la C.A. e/o con Mediaterraneo Servizi nell'anno (1 pt. per evento – max 5 punti)

N. giornate gratuite (compreso ripristino sala) a favore di Mediaterraneo e Comune per attività proprie e/o con Associazioni/Scuole – (pt. 0,5 per giornata fino ad un massimo di 10 pt.)

Proposta progettuale di sviluppo sinergico con i soggetti culturali e turistici presenti nel territorio (fino ad un max. di 5 pt)

SEZ. III – SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi alla gara, giusta gli artt. 3 e 18 del D. Lgs. n. 28/2004:

1) i circoli di cultura cinematografica che posseggano, pena l'esclusione, le seguenti caratteristiche:

a. per statuto, esercitino, quale esclusiva attività, la diffusione della cultura cinematografica, prevedano la proibizione dello scopo di lucro nonché la possibilità, per gli utenti, di associarsi senza clausole restrittive;

b. siano affiliati ad una delle associazioni nazionali di cultura cinematografica di cui al c. 2 dell'art. 18 del D. Lgs. n. 28/2004;

2) gli imprenditori cinematografici che alla data di scadenza prevista dal presente bando siano iscritti alla C.C.I.A.A. ed all'A.N.E.C.

I partecipanti alla gara devono dichiarare, con autocertificazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000, che la propria struttura organizzativa annovera le seguenti figure di tecnici specializzati, come risulta da curriculum degli stessi contenuto nella certificazione: proiezionista munito di regolare patentino, cassiere competente in materia fiscale - specie con riguardo alle pro-

blematiche S.I.A.E. -, personale di sala munito d'attestato d'idoneità rilasciato dai VV.FF. per l'espletamento dell'incarico di addetto antincendio.

SEZ. IV - PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare alla presente selezione, il concorrente deve presentare plico, chiuso con ceralacca o con nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato a: Mediaterraneo Servizi S.r.l. – Via Portobello, 14, c.a.p. 16039 – Sestri Levante -, recante l'indicazione del mittente e la specificazione: "SELEZIONE PUBBLICA PER LA SUB-CONCESSIONE IN USO DEL CINEMA TEATRO COMUNALE ARISTON SITO IN VIA ERALDO FICO 12 - SESTRI LEVANTE".

Il plico deve contenere:

1) ISTANZA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA, redatta secondo lo schema allegato al presente Avviso sotto il n. 1, sottoscritta, per esteso e pena l'esclusione dell'offerente.

L'istanza deve essere corredata da copia fotostatica di documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore o, in alternativa, deve essere prodotta con sottoscrizione autenticata nelle forme stabilite dalla legge.

In tale istanza, in regola con l'imposta di bollo (una marca da bollo da € 16,00 ogni cento righe di foglio formato protocollo od equivalenti), l'offerente, ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. n. 445/2000, deve dichiarare:

a) di avere verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta;

b) di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando espressamente il Comune di Sestri Levante e Mediterraneo Servizi s.r.l., a tale riguardo, da qualsivoglia responsabilità;

c) di non essere debitore, nei confronti del Comune di Sestri Levante e di Mediterraneo Servizi s.r.l., di somme di denaro dovute a qualunque titolo (canoni di affitto, tributi , sanzioni, etc.);

d) di avere preso integralmente visione dell'avviso di selezione, delle condizioni e dei termini di pagamento e dei termini per la stipula del contratto nonché di tutta la documentazione ivi direttamente o indirettamente richiamata ed in visione presso l'ufficio competente, di accettarli incondizionatamente ed integralmente senza riserva alcuna;

Il concorrente dovrà ,inoltre, allegare la seguente documentazione a corredo dell'istanza:

1) Se il partecipante è un circolo di cultura cinematografica:

1.a) statuto e atto costitutivo del circolo, nonché verbale dell'Assemblea o di altro organo previsto dallo Statuto, che attesti la nomina del rappresentante legale; inoltre, dichiarazione con la quale il Cinecircolo attesta la propria iscrizione ad una Associazione nazionale di cultura cinematografica di cui all'art. 18 del D. Lgs. n. 28/2004;

2.a) dichiarazione con la quale il legale rappresentante del Circolo attesta che tra i Soci fondatori non sono inclusi imprenditori cinematografici;

Se il partecipante è imprenditore cinematografico, certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. ed all'A.N.E.C.;

Dichiarazione con la quale il soggetto partecipante attesta il rispetto:

1) di quanto previsto dal D. Lgs. n. 626/94,

2) dell'art. 12 del D.Lgs. n.157/1995 (Applicato per analogia);

2) OFFERTA ECONOMICA da prodursi in BUSTA CHIUSA, sigillata con ceralacca o con nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, recante la specificazione "*OFFERTA ECONOMICA PER ASTA PUBBLICA PER LA SUB-CONCESSIONE IN USO DELL'IMMOBILE CINEMA – TEATRO ARISTON SITO IN VIA ERALDO FICO 12 " .*

L'offerta economica si intende derivante dalla percentuale di offerta al rialzo sulla base d'asta fissa del 10% sull'incasso nettissimo del cinema (incassi al netto di IVA e SIAE), da affitto sale e da proventi bar, con un importo minimo garantito di € 24.000 annui + iva. In caso di discordanza tra quanto indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per la scrivente società.

L'offerta economica in discorso deve:

- essere redatta sull'apposito schema allegato al presente Avviso sotto il n. 2;

- riportare l'oggetto dell'offerta e l'indicazione - in cifre ed in lettere – della percentuale offerta in rialzo sulla base d'asta;

- essere in regola con l'imposta di bollo (tramite l'apposizione di marca/marche da € 16,00);

- essere datata e sottoscritta dall'interessato o da procuratore a ciò legittimato, ai sensi dell'art. 81 del r.d. n. 827/1924;

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

3) OFFERTA TECNICA da prodursi in BUSTA CHIUSA, sigillata con ceralacca o con nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, recante la specificazione "*OFFERTA TECNICA PER ASTA PUBBLICA PER LA SUB-CONCESSIONE IN USO DELL'IMMOBILE CINEMA – TEATRO ARISTON SITO IN VIA ERALDO FICO 12 " .*

L'offerta tecnica dovrà affrontare e sviluppare in particolare il piano di investimenti che non potrà essere inferiore ad 120.000 (centoventimila) e che dovrà prevedere la realizzazione completa delle opere proposte nel primo periodo di sei anni dalla data di aggiudicazione della concessione.

Il plico deve pervenire agli uffici di Mediterraneo Servizi S.r.l. – Via Portobello, 14 – 16039 Sestri Levante- , entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 08 settembre 2017 a pena di esclusione dal procedimento in oggetto. Oltre tale termine non è ritenuta valida alcuna offerta. L'offerta valida è irrevocabile. Il recapito del/i plico/plichi rimane ad esclusivo rischio del/i mittente/i.

Per la partecipazione alla gara non è necessario costituire alcun deposito cauzionale provvisorio; è previsto - per il caso di aggiudicazione - un deposito cauzionale definitivo, la cui costituzione dovrà essere dimostrata prima della stipulazione del contratto stesso.

Le operazioni proprie del presente avviso sono condotte da una commissione giudicatrice composta da tre membri e nominata non prima della scadenza del termine stabilito per la presentazione delle offerte.

L'aggiudicazione dell'asta è disposta anche nel caso di presentazione d'una sola offerta.

Nel caso di più offerte a cui venga attribuito medesimo punteggio, si procede in conformità con quanto stabilito dall'art. 77 del citato r.d. n. 827/1924.

SEZ. V - ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

Gli operatori che intendano presentare un'offerta dovranno effettuare obbligatoriamente un sopralluogo presso l'immobile oggetto della concessione, in modo da essere a perfetta conoscenza dell'ubicazione, dell'estensione e delle condizioni dello stesso, oltre che delle dotazioni presenti.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipulazione del contratto. Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia agli incombenti di cui al presente Avviso, all'obbligo di presentarsi alla stipulazione del contratto, ovvero receda dalle sue intenzioni in altro modo, si procede alla decadenza/revoca dell'aggiudicazione.

Mediaterraneo Servizi si impegna alla stipula del contratto entro il 20 settembre 2017. Successivamente all'aggiudicazione, invece, il Concessionario si im-

pegna a garantire la continuità nell'esercizio dell'attività cinematografica, rendendo la struttura operativa e funzionante e atta allo svolgimento dell'attività cinematografica senza interruzioni del servizio rispetto alla scadenza del presente contratto di concessione (28/09/2017).

Il presente Avviso e gli altri documenti necessari per la partecipazione all'asta sono pubblicati integralmente sul sito internet: www.mediaterraneo.it e all'Albo pretorio on line Comune di Sestri Levante (www.comune.sestri-levante.ge.it); essi possono essere consultati, su carta, presso gli Uffici di Mediterraneo Servizi S.r.l. – Via Portobello, 14 – 16039 Sestri Levante su appuntamento: tel. 0185/478601-602).

MEDIATERRANEO SERVIZI S.R.L.

L'AMMINISTRATORE UNICO

DOTT. MARCELLO MASSUCCO