COMUNE DI MIRA

- Provincia di Venezia -

Settore Risorse Umane, Formative, Informative e Culturali

Servizio Cultura Turismo Biblioteche-

Piazza IX Martiri n. 3 - 30034 Mira (VE) – C.F. 00368570271

Tel. 041 5628352 - Fax 041 5628230

www.comune.mira.ve.it – ____@comune.mira.ve.it - PEC: comune.mira.ve@pecveneto.it

Prot. n. 34127 **Mira lì 31.10.2013**

Avviso pubblico per manifestazione di interesse finalizzata alll'individuazione degli operatori economici da invitare alla gara informale mediante procedura negoziata per la concessione, ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs n. 163/2006 e s.m.i, del Polo culturale di Villa dei Leoni

Vista la determinazione a contrarre n. 1666 del 31.10.2013 con la quale si stabiliva di indire la gara informale ai sensi dell'art. 30 del D.lgs. 163/2006 e s.m.i. per la concessione del "Polo Culturale di Villa dei Leoni" da esperirsi mediante procedura negoziata;
Dato atto che con la medesima determinazione a contrarre n. 1666 del 31.10.2013 si stabiliva altresì di approvare lo schema di avviso pubblico per "manifestazione di interesse" finalizzata ad all'individuazione dei concorrenti da invitare alla gara informale mediante procedura negoziata secondo le modalità indicate dall'art. 18 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune approvato con deliberazione di C.C. n. 50 del 29.05.2013;

Descrizione della concessione:

La concessione ha per oggetto la gestione integrata del complesso monumentale/culturale di Villa dei Leoni, situato a Mira in Riviera S. Trentin 3-5 (Catasto F26, m. 202-203-475-634, IRVV 0004462, Ctr 127140). L'affidamento si configura come una concessione di immobili comunali con connessa concessione di servizi culturali, ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 163/2006 ss.mm.ii.

Gli immobili oggetto della concessione sono i seguenti:

1) Villa dei Leoni. Trattasi di prestigioso edificio del 16° secolo, il cui aspetto attuale risale al 1558 quando il procuratore Federico Contarini la fece ristrutturare. Deve il suo soprannome ai due leoni posti ai lati della gradinata d'ingresso. Nel 1696 i Pisani, nuovi proprietari, commissionarono a Giambattista Tiepolo gli affreschi raffiguranti l'evento storico del soggiorno del re di Francia Enrico III avvenuto nel 1574 proprio nella villa. Gli affreschi furono nel 1893 venduti ai collezionisti francesi Edouard André e Nelly Jacquemart e sono oggi conservati nel prestigioso Museo Jacquemart-André di Parigi.

2) Teatro di Villa dei Leoni. Il teatro è ricavato all'interno della barchessa della villa, nel parco, e può ospitare fino 300 spettatori tra platea e gradinata.
L'attività più che ventennale del Teatro di Villa dei Leoni ha fatto sì che il teatro mirese diventasse un punto di riferimento non solo per il territorio comunale, ma anche per un'area limitrofa molto più vasta. Il Teatro si è caratterizzato per essere stato un punto di riferimento per il teatro contemporaneo, ed in particolare per aver ospitato molti dei protagonisti della nouvelle vague italiana degli ultimi anni, a partire dall'attore Marco Paolini che proprio nel teatro di Mira ha cominciato una folgorante carriera. Nella stagione teatrale 2012-2013 il Teatro di Villa dei Leoni ha organizzato le seguenti rassegne:

- Stagione di prosa;
- Famiglie a teatro;
- Teatro scuola.

L'ufficio teatro, nel quale vengono gestite le attività necessarie al funzionamento del teatro, si trova all'interno della Villa.

3) Oratorio di Villa dei Leoni. Si tratta una piccola struttura, originariamente consacrata, che viene utilizzata per esposizioni d'arte. E' un piccolo edificio dal grande fascino, con una capienza di 50 persone.

Il parco della villa non è oggetto della presente concessione e resterà nella disponibilità dell'Amministrazione comunale. Il soggetto affidatario della concessione degli edifici dovrà collaborare con l'Amministrazione comunale per un progetto di valorizzazione e manutenzione dell'area del parco della Villa, che comunque conserverà la caratteristica di parco pubblico, e dovrà inoltre coordinarsi con l'Amministrazione comunale nell'organizzazione delle attività la cui realizzazione avrà un riflesso sull'area esterna.

Si fa presente che tutta l'area di Villa dei Leoni è sottoposta a tutela da parte della Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggisti di Venezia e Laguna (Legge 364/1900 – 688/1912 - Decreto di notifica 01/08/1933).

La concessione in oggetto dovrà essere volta a tutelare e valorizzare il patrimonio costituito dal polo culturale di Villa dei Leoni e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e di fruizione del medesimo.

Per la gestione integrata del polo culturale di Villa dei Leoni, il Comune di Mira (da ora in poi abbreviato in: Comune), titolare degli immobili e dei servizi connessi, affiderà all'impresa aggiudicataria della concessione (da ora in poi abbreviata in: concessionario) gli edifici culturali comunali di cui sopra ed i relativi arredi, impianti, attrezzature e beni mobili specificamente individuati in apposito Inventario.
Il Comune affiderà al concessionario i beni di cui sopra nello stato di fatto in cui si trovano all'atto della firma del Verbale di consegna.

Durata della concessione

La concessione avrà la durata di anni nove, a decorrere indicativamente dal 1 gennaio 2014.
Sarà' stabilito un periodo di prova di ventiquattro mesi, al termine del quale sia l'Amministrazione comunale che il Concessionario avranno la facoltà di concludere anticipatamente la concessione senza rivalse da parte dell'altro soggetto. La volontà di recedere dalla concessione dovrà essere comunicata dal soggetto recedente ai cointeressati entro e non oltre il termine dell'ultimo giorno del 18° mese dall'inizio della concessione. Nella comunicazione dovranno essere esplicitate le motivazioni alla base di tale scelta.
Trascorso il termine di cui sopra, è prevista la facoltà di recesso unilaterale da parte del concessionario esercitabile dopo almeno 42 mesi dall'inizio della concessione e con preavviso di almeno dodici mesi da comunicare al Comune tramite Racc. A.R..

Procedura di aggiudicazione:
La gara verrà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo quanto previsto dall'art. 83 del D.Lgs. 163/2006 ss.mm.ii., nonché dalle disposizioni contenute nel bando e nel Disciplinare.
All'Offerta tecnica verranno attribuiti massimo 90 punti su 100 e all'Offerta economica massimo 10 punti su 100. L'offerta tecnica dovrà contenere il progetto operativo che il concorrente intende attuare per il raggiungimento degli obiettivi della concessione. L'offerta economica dovrà contenere la percentuale di riduzione che il concorrente intenderà offrire rispetto al contributo previsto dal Comune di Mira.

Valore economico della concessione
Il valore complessivo presunto della concessione è pari ad € 1.620.000,00 calcolato tenendo conto dei seguenti elementi:

- incasso medio annuo di biglietteria del teatro (relativo alla vendita dei biglietti di ingresso, abbonamenti e affittanze) nelle ultime tre stagioni teatrali concluse pari ad euro 50.000,00 moltiplicato per la durata di anni 9 del contratto;
- incasso medio annuo derivante dalle attività della Villa (relativo alla vendita dei biglietti di ingresso, affittanze e attività varie) calcolato su una stima annua di euro 20.000,00 moltiplicato per la durata di anni 9 del contratto;
- contributo con di euro 150.000,00 nel 2014, euro 130.000,00 nel 2015, euro 110.000,00 nel 2016 ed euro 100.000,00 (importi IVA inclusa se dovuta) per ciascuno degli anni seguenti fino al 2022 concesso dall'Amministrazione comunale di Mira;

per un valore complessivo medio annuo di euro 180.000,000.

Requisiti di ordine generale, economico-finanziari e tecnico-professionali :
Possono presentare manifestazione di interesse i soggetti di cui all'art. 34 del D.lgs 163/2006 ss.mm.ii.,

nonchè enti privati (Associazioni, Fondazioni, ecc...) **cui sia stata attribuita alla data di presentazione della domanda la personalità giuridica di diritto privato** che:

1) Non si trovino nelle cause di esclusione contemplate dall'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;
2) Siano in possesso dei seguenti requisiti minimi essenziali di capacità economico-finanziaria e tecnica amministrativa:

requisiti di capacita' economico-finanziaria

1. aver realizzato, per ciascuno degli anni 2010, 2011 e 2012, un fatturato (imponibile) complessivo derivante dall'effettuazione di servizi analoghi a quelli oggetto della concessione non inferiore ad euro 180.000,00 annui derivanti dalla gestione di teatri e/o dalla gestione diretta di beni culturali (musei, ville, pinacoteche e strutture simili, compresi i servizi accessori come ad es. bookshop, visite guidate, noleggio audioguide e whispers, ecc.), indicando gli specifici servizi prestati, i committenti, le sedi di svolgimento e le date;
2. dichiarazione di almeno due istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del D.Lgs. 385/1993, di data non anteriore a due mesi dalla data di pubblicazione del bando di gara; qualora il concorrente non intrattenga rapporti bancari con più di un Istituto, è possibile produrre ai sensi dell'art. 41, comma 3, D.lgs. 163/2006 ss.mm.ii., oltre ad una referenza bancaria, altre prove equipollenti idonee a dimostrare il requisito della capacità economico-finanziaria, allegando dichiarazioni inerenti il fatturato nel triennio antecedente ovvero altri elementi idonei a comprovare la particolare affidabilità economico-finanziaria del concorrente.

requisiti di capacita' tecnica

aver regolarmente svolto, nel triennio 2010-2012, almeno:

1. **uno o più servizi di gestione diretta di beni culturali** (musei, ville, pinacoteche e strutture simili, compresi i servizi accessori come ad es. bookshop, visite guidate, noleggio audioguide e whispers, ecc), per un periodo non inferiore a 24 mesi complessivi, indicando gli specifici servizi prestati, i committenti, le sedi di svolgimento, le date, gli importi;

oppure, in alternativa,

2. **uno o più servizi di gestione tecnica** (direzione di sala, maschere, tecnico di palcoscenico, biglietteria) di almeno un teatro pubblico o privato di capienza superiore a 250 posti per un periodo nel triennio suddetto di almeno 24 mesi **e la programmazione artistica** (ideazione e direzione artistica, gestione degli spettacoli, contrattualistica con le compagnie teatrali) di un teatro pubblico o privato di capienza superiore a 250 posti di:
   - almeno due stagioni serali (di non meno di 8 spettacoli cadauna) di teatro di prosa per adulti;
   - almeno due stagioni (di non meno di 10 spettacoli cadauna) della rassegna di teatro per ragazzi (teatro-scuola).

Si precisa inoltre che:

1. In esito all'individuazione dei concorrenti di cui al presente avviso, tra tutte le candidature pervenute, in possesso dei requisiti richiesti, sarà individuato un numero di operatori economici pari a cinque;
2. Qualora il numero delle richieste sia superiore a cinque l'elenco degli operatori verrà formato a seguito di sorteggio che avrà luogo in seduta pubblica presso la sede municipale di questo Comune il giorno **19/11/2013 alle ore 12,00**;
3. Al fine di garantire quanto prescritto dall'art. 13 comma 2, lett. b) del D.Lgs 163/2006 e s.m.i., l'estrazione a sorte degli operatori economici da invitare a gara, anche se espletata in seduta pubblica, avverrà in maniera tale da garantire il riserbo in ordine all'identità degli stessi con possibilità di accedere all'elenco dei soggetti che hanno manifestato interesse nonché di quelli estratti ed invitati a gara, soltanto dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte stesse;
4. Ad ogni candidato verrà assegnato un numero progressivo, dal più basso al più alto, in base all'ordine di arrivo al protocollo comunale;
5. La Stazione Appaltante si riserva le facoltà:
   5.1 Di invitare alla procedura di gara tutti i soggetti, in possesso dei requisiti richiesti, che avranno presentato domanda nei termini previsti;
   5.2 Di invitare alla gara ulteriori concorrenti qualora il numero degli operatori economici che avranno presentato domanda nei termini previsti fosse inferiore a cinque.
6. Nel caso si verifichino le condizioni di cui ai punti 5.1 e 5.2 il sorteggio di cui al punto 3 non avrà luogo e di tale evenienza ne verrà data notizia sul sito internet del Comune di Mira http://www.comune.mira.ve.it, entro **le ore 10,00 del 19/11/2013**.

Resta inteso che la partecipazione alla presente individuazione di concorrenti non costituisce prova del possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento della concessione che dovranno essere dichiarati e accertati in occasione della procedura negoziata.

I soggetti in possesso dei requisiti sopraindicati, interessati a manifestare interesse alla concessione in oggetto, dovranno presentare apposita istanza che dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Ente entro e non oltre il **18/11/2013 alle ore 12,00** oppure entro lo stesso termine tramite PEC comune.mira.ve@pecveneto.it. **In caso di invio tramite PEC farà fede l'ora di invio.**

Il presente avviso di manifestazione di interesse ha lo scopo di acquisire le eventuali manifestazioni di interesse per la partecipazione ad una successiva gara informale ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i., mediante procedura negoziata, ai fini della concessione di che trattasi.

L'avvio della gara informale mediante procedura negoziata è subordinata all'approvazione da parte degli organi competenti dei necessari provvedimenti in ordine alla concessione. Pertanto l'Amministrazione Comunale si riserva di modificare, integrare o revocare il presente avviso senza che gli operatori possano vantare diritti o qualsiasi aspettativa in merito.

Responsabile del Procedimento: Dott. Luciano Bertolucci

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi a:
Dott. Luciano Bertolucci tel. 041 5628352 – e-mail cultura@comune.mira.ve.it

Il presente avviso verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Mira http://www.comune.mira.ve.it e all'Albo Pretorio Online dell'Ente, per giorni quindici.

Il Dirigente
Dott.ssa Anna Sutto