



COMUNE DI MIRA

Provincia di Venezia

Città veneta della cultura 2004

30034 Mira (VE) - Piazza IX Martiri, 3

Tel. 0415628211 (centralino) - Fax 0415628354

cod. fisc. 00368570271

Indirizzo Internet: www.comune.mira.ve.it E-mail: info@comune.mira.ve.it

SETTORE RISORSE UMANE, FORMATIVE, INFORMATIVE E CULTURALI

Centro di Responsabilità Cultura, Turismo, Biblioteche

Mira, li 22 Novembre 2013

Prot. n. **36874**

Oggetto: Gara informale ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. per la concessione del polo culturale di Villa dei Leoni –C.I.G. 5449220698

Spett.le Ditta

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

Codesta Spettabile Ditta è invitata alla gara informale da esperirsi mediante procedura negoziata per la concessione del Polo Culturale di Villa dei Leoni, presentando apposita offerta, dando atto che la presentazione dell'offerta da parte della ditta concorrente implica la piena conoscenza e accettazione di tutte le modalità, le indicazioni e le prescrizioni previste dalla presente lettera invito integrata dal disciplinare di gara e dal capitolato d'appalto.

Resta fermo che il presente invito non costituisce presunzione di ammissibilità e che la Stazione Appaltante potrà procedere all'esclusione anche in ragione di cause esterne non rilevate durante lo svolgimento della procedura o interne, successivamente alla conclusione della medesima.

1. ENTE APPALTANTE. Comune di Mira, Settore Risorse Umane, Formative, Informative e Culturali - Indirizzo: Piazza IX Martiri 3 – 30034 Mira (Ve); Italia; tel. +390415628211; fax +390415628350 sito web: www.comune.mira.ve - Responsabile del procedimento: Dr. Luciano Bertolucci - E-mail: cultura@comune.mira.ve - **C.I.G. 5449220698.**

2. OGGETTO E DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE.

La concessione ha per oggetto la gestione integrata del complesso monumentale/culturale di Villa dei Leoni (CPV 92521100-0), 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. - Categoria di appartenenza. CPV 92521100-0.

Gli immobili oggetto della concessione sono i seguenti:

1. Villa dei Leoni.
2. Teatro di Villa dei Leoni.
3. Oratorio di Villa dei Leoni.

Il parco della villa non è oggetto della presente concessione e resterà nella disponibilità dell'Amministrazione comunale.

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.

I servizi connessi alla concessione degli immobili sono i seguenti:

Villa dei Leoni

- *Apertura e chiusura dei locali e degli spazi espositivi;*
- *Custodia, sorveglianza e controllo degli accessi;*
- *Gestione delle affittanze delle sale della villa;*
- *Biglietteria, prenotazione e prevendita;*
- *Reception, accoglienza e informazioni al pubblico;*
- *Attività di merchandising;*
- *Pulizia dei locali;*
- *Visite guidate, animate e attività didattiche;*
- *Attività di valorizzazione e promozione del complesso;*
- *Gestione e conservazione manutentiva (manutenzione ordinaria) e sorveglianza dei beni mobili e immobili afferenti alla villa;*
- *Prestazioni inerenti la sicurezza;*

così come dettagliati all'art. 5 del Capitolato speciale.

Teatro e ufficio teatro

- *Organizzazione e gestione della stagione teatrale e delle rassegne teatrali collaterali (comprensiva dell'attività di programmazione, gestione contrattuale, SIAE, ENPALS, ospitalità, transfert ed ogni altra attività necessaria alla realizzazione degli spettacoli)*
- *Gestione tecnica del Teatro in occasione degli spettacoli (per esempio service luci e audio, macchinista, maschere, biglietteria ... ecc.)*
- *Gestione del Teatro (apertura, chiusura, custodia, biglietteria, guardaroba, pulizie, assistenza tecnica) in occasione di ogni altro utilizzo del Teatro (utilizzi da parte dell'Amministrazione comunale e/o concessioni a terzi, utilizzo da parte di altri soggetti)*
- *Gestione dell'Ufficio teatro e delle relative attività (manutenzione e aggiornamento sito web del teatro, ricerca sponsorizzazioni e partnership, ideazione e realizzazione attività, gestione delle campagne promozionali, gestione abbonamenti...)*
- *Gestione e conservazione manutentiva (manutenzione ordinaria), prestazioni inerenti la sicurezza, pulizia dei locali e sorveglianza dei beni mobili e immobili afferenti al Teatro;*

così come dettagliati all'art. 6 del Capitolato speciale.

Oratorio

- *Apertura e chiusura dell'oratorio*
- *Custodia, sorveglianza e controllo degli accessi;*
- *Gestione e conservazione manutentiva (manutenzione ordinaria), prestazioni inerenti la sicurezza, pulizie dei locali e sorveglianza dei beni mobili e immobili afferenti all'oratorio.*

così come dettagliati all'art. 7 del Capitolato speciale.

- 3. PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.** Gara informale ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i., da esperirsi mediante procedura negoziata in esecuzione alla determinazione a contrattare n. 1740 del 22.11.2013.
- L'offerta dovrà rimanere valida per 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la sua

presentazione (art. 11 comma 6 D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i.).

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 nella presente lettera di invito e nel Disciplinare di gara.

L'aggiudicazione della concessione avverrà in base ai criteri e alle modalità stabilite dal Disciplinare.

4. **LUOGO 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).

5. **IMPORTO DEL CONTRIBUTO POSTO A BASE DI GARA.**

Si precisa che la concessione degli immobili, come di seguito specificati, sarà gravata di un canone pari ad un importo annuo di € 1.800,00.= (Euro milleottocento/00) IVA esclusa così come stabilito all'art. 11 del Capitolato.

Per la concessione dei servizi connessi, così come specificati agli articoli 5, 6 e 7 del Capitolato, l'Amministrazione comunale interverrà con un contributo economico finalizzato a:

- 1) garantire la sostenibilità sociale e culturale delle tariffe applicate per i servizi inerenti la visitabilità di Villa dei Leoni e dell'Oratorio di Villa dei Leoni;
- 2) garantire la sostenibilità sociale e culturale delle tariffe applicate per gli spettacoli che il Concessionario è tenuto a svolgere nel Teatro di Villa dei Leoni.

Tale contributo, che si configura come un'integrazione delle tariffe da applicare nei confronti degli utenti al fine di permettere la sostenibilità sociale delle tariffe stesse, viene quantificato nei seguenti importi a base d'asta:

- per l'anno 2014 euro 150.000,00 lordi;
- per l'anno 2015 euro 130.000,00 lordi;
- per l'anno 2016 euro 110.000,00 lordi;
- per gli anni dal 2017 al 2022 ogni anno euro 100.000,00 lordi;

viene stanziato con le seguenti proporzioni:

contributo per la gestione di Villa dei Leoni e dell'Oratorio di Villa dei Leoni ed i relativi servizi museali che il Concessionario è tenuto a svolgere:

- per l'anno 2014 euro 80.000,00 lordi;
- per l'anno 2015 euro 70.000,00 lordi;
- per l'anno 2016 euro 60.000,00 lordi;
- per gli anni dal 2017 al 2022 ogni anno euro 55.000,00 lordi;

contributo per la gestione dei "contratti di scrittura artistica" (spettacoli teatrali, concerti vocali e strumentali, attività circensi e dello spettacolo viaggiante, spettacoli di burattini e marionette), che il Concessionario è tenuto a sottoscrivere per la realizzazione delle stagioni teatrali del Teatro di Villa dei Leoni:

- per l'anno 2014 euro 70.000,00 lordi;
- per l'anno 2015 euro 60.000,00 lordi;
- per l'anno 2016 euro 50.000,00 lordi;
- per gli anni dal 2017 al 2022 ogni anno euro 45.000,00 lordi;

contributo per la gestione tecnica del Teatro di Villa dei Leoni che il Concessionario è tenuto a svolgere:

- per l'anno 2014 euro 70.000,00 lordi;
- per l'anno 2015 euro 60.000,00 lordi;
- per l'anno 2016 euro 50.000,00 lordi;
- per gli anni dal 2017 al 2022 ogni anno euro 45.000,00 lordi;

Tali contributi sono soggetti ad IVA di legge.

6. **DURATA DELLA CONCESSIONE.** La Concessione avrà una durata di 9 (nove) anni a

partire indicativamente dal 02 Gennaio 2014
La stazione appaltante si riserva di modificare la decorrenza iniziale dell'appalto in dipendenza dell'esito della procedura di aggiudicazione.

7. **DIVISIONI IN LOTTI: NO**

8. **AMMISSIBILITA' DI VARIANTI: NO**

9. **SUB CONCESSIONE: NO.**

10. **CAUZIONE.** L'offerta dei concorrenti deve essere corredata da una cauzione provvisoria di Euro 19.800,00.= (diciannovemilaottocento/00) pari al 2% (due per cento) dell'importo totale del contributo posto a base di gara, costituita secondo le modalità precisate nel disciplinare di gara.

11. **FINANZIAMENTO.** Il contributo è finanziato dal Comune di Mira con propri fondi.

12. **SOGGETTI AMMESSI.** Ai sensi dell'Art. 34 del D.lgs 163/2006 ss.mm.ii., potranno presentare offerta le imprese Individuali anche artigiane, le società commerciali, le società cooperative, i consorzi tra cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della Legge 25 giugno 1909 n. 422 ss.mm.ii., i consorzi tra imprese artigiane di cui alla Legge 8 agosto 1985 n. 443, i consorzi stabili secondo le disposizioni di cui all'art. 36 del D.Lgs 163/06 ss.mm.ii., i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 c.c., i raggruppamenti temporanei di imprese, nonché i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE), secondo quanto previsto dall'art. 37 del D.Lgs 163/2006 ss.mm.ii. e gli operatori economici, ai sensi dell'art. 3, comma 22 del D.Lgs. 163/2006 ss.mm.ii., stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi.

Potranno altresì presentare offerta anche enti privati (Associazioni, Fondazioni, ecc...) cui sia stata attribuita alla data di presentazione della domanda la personalità giuridica di diritto privato.

13. **REQUISITI MINIMI PER LA PARTECIPAZIONE:**

I partecipanti devono essere in possesso, alla data di scadenza di presentazione delle offerte dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del D.Lgs n. 163/2006, di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa indicati nel disciplinare di gara al quale si rinvia per una descrizione dettagliata.

14. **DOCUMENTAZIONE.** Il disciplinare di gara contenente le norme integrative della presente lettera invito, il Capitolato d'Appalto, la Relazione Illustrativa e lo Schema di Contratto del servizio sono scaricabili dal sito internet del Comune: www.comune.mira.ve.it - sezione Bandi di gara.

15. **TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.** I concorrenti dovranno far pervenire, a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo del Comune di Mira – Piazza IX Martiri, 3 – 30034 MIRA (VE) – ITALIA, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 12 Dicembre 2013** le offerte in lingua italiana, esclusivamente a mezzo corriere, raccomandata A.R., posta celere o consegna a mano.

16. **APERTURA OFFERTE.** Le operazioni di gara avranno inizio in seduta pubblica **il giorno 13 Dicembre 2013 alle ore 10:00** presso la sede municipale di Mira - Piazza IX Martiri n. 3.

17. **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E ALTRE INFORMAZIONI.** Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Luciano Bertolucci – Responsabile del Servizio Turismo, Cultura,

Biblioteche del Comune di Mira.

Per ulteriori e più dettagliate informazioni si rinvia al disciplinare di gara.

- 18. PROCEDURE DI RICORSO.** Presso Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto - Cannaregio 2277/2278 - 30122 – Venezia - Tel. 041 2403911 Fax 041 2403940/41 – Sito internet www.giustizia-amministrativa.it . Presentazione ricorsi: entro 30 (trenta) giorni ai sensi art. 120 del D.Lgs. 02/07/2010, n. 104 e nel rispetto delle previsioni di cui all'art. art. 243 bis del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

Il Dirigente del settore
Risorse umane, formative, informative e culturali
Dott. Fabrizio G. D. Zordan
[Firmato]