



COMUNE DI LIMBIATE

BANDO E DISCIPLINARE DI GARA

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO AGEVOLATO DEI LOCALI SITI NEL PIANO INTERRATO DEL TEATRO COMUNALE

1. CARATTERISTICHE DELLA PROCEDURA

Stazione appaltante	Comune di Limbiate, via Monte Bianco 2 20812 Limbiate (MB)
Tipologia della procedura	Procedura aperta, ai sensi dell'art.60 del D.Lgs.50/2016
Termine ultimo per la presentazione delle offerte	Ore 12.00 del 05/07/2022
Termine ultimo per la richiesta di chiarimenti	Ore 12.00 del 24/06/2022
Criterio di Aggiudicazione	Offerta Economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 95, comma 2, del D. Lgs. 50/2016
Durata dell'appalto	Dalla sottoscrizione del contratto fino al 30 giugno 2025 + eventuale ripetizione di ulteriori anni 3 (tre).
Luogo di esecuzione del contratto	Locali interrati del Teatro Comunale. Via Valsugana 1
Responsabile del procedimento	Dott. Ovidio Diamanti- Servizio Staff Sindaco

2. DOCUMENTAZIONE DI GARA

Tutta la documentazione di gara ai sensi del D.Lgs 50/2016 è pubblicata e disponibile:

- sull'albo pretorio del Comune di Limbiate;
- sul sito web del Comune di Limbiate

La documentazione di gara è la seguente:

Allegato A: bando e disciplinare di gara
Allegato B: capitolato d'appalto
Allegato C: domanda di partecipazione
Allegato C bis: patto di integrità comunale
Allegati D (D1-D2-D3): moduli di offerta tecnica
Allegato E: Scheda dei criteri e elementi di valutazione tecnica
Allegato F: offerta economica
Allegati G: planimetrie

3. INFORMAZIONI GENERALI

Procedura aperta per l'affidamento in concessione d'uso agevolato dei locali interrati del Teatro Comunale, dalla sottoscrizione del contratto al 30 giugno 2025 + eventuale ripetizione di ulteriori anni 3.

Importo a base di gara: € 1000,00 per ciascun locale. Per la concessione si applica il canone risultante dall'offerta a rialzo presentata in sede di gara partendo da un valore di base pari ad €. 1000,00 riferito al periodo indicato nel precedente capoverso per ciascun anno di gestione;

3.1 OGGETTO DELLA GARA

Oggetto dell'appalto è l'affidamento della concessione d'uso agevolato dei locali interrati del Teatro Comunale, come da delibera di Giunta Comunale n. 108 del 25/05/2022, individuati nei documenti allegati (Allegato G).

La concessione riguarda la gestione dei locali interrati del Teatro Comunale al fine di promuovere e realizzare attività e iniziative sociali, culturali e ricreative rivolte a bambini, giovani e adulti e a favorire l'aggregazione e la promozione culturale negli spazi interrati del Teatro Comunale di Limbiate e sul territorio, coinvolgendo i cittadini attraverso attività e iniziative sociali, culturali e ricreative.

E' previsto il rinnovo a seguito di accordo tra le parti per anni 3 (tre).

I locali interrati, nella composizione indicata nel successivo punto 3.2, sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. All'atto della presa in gestione verrà redatto apposito verbale di consegna.

Nell'appalto sono da intendersi ricompresi i servizi, le manutenzioni e ogni altro onere (utenze, ecc.) indicato nel capitolato di gara allegato al presente disciplinare (Allegato B) come parte integrante e sostanziale.

Le caratteristiche della concessione sono quelle indicate nel capitolato di gara sopra richiamato.

Pertanto si rimanda al capitolato e alla scheda degli elementi di valutazione tecnica (Allegato E) per ogni approfondimento.

In osservanza dell'indirizzo espresso dall'Amministrazione comunale nella richiamata delibera n. 108 del 25/05/2022, gli spazi comunali vanno condivisi tra più associazioni o enti al fine di garantire che le associazioni/enti del territorio possano avere l'opportunità di fruire degli immobili comunali dato il numero limitato di luoghi comunali.

3.2 LUOGO E DESCRIZIONE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

I locali interrati del Teatro Comunale di via Valsugana 1 sono i luoghi di esecuzione del contratto, meglio individuati nei documenti allegati (allegato G), e sono costituiti da:

- Locale A (mq 45) con annesso locale ufficio/magazzino A/bis (mq 7,70);
- Locale C (mq 52,40) con annesso locale ufficio/magazzino C/bis (mq 8,90);
- Locale D (mq 57,40) con annesso locale ufficio/magazzino D/bis (mq 9,00);

Il locale B (mq 38,35) con annesso locale ufficio B/bis (mq 8,90) rimangono in disponibilità dell'Amministrazione comunale e pertanto sono esclusi dal bando di gara;

3.3 SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare alla procedura di gara i seguenti soggetti:

- a) associazioni operanti nel campo culturale o di promozione sociale;
- b) altri enti del settore no-profit purché operativi nel campo culturale e della promozione sociale;

3.4 REQUISITI DI AMMISSIONE

I soggetti, come sopra specificati, che intendano partecipare alla procedura dovranno possedere i seguenti requisiti:

- essere iscritti all'albo comunale limbiatese delle associazioni da almeno tre anni o avere un'esperienza di almeno tre anni in iniziative o progetti sul Comune di Limbiate;
- insussistenza delle condizioni di esclusione dalla partecipazione alle gare di cui al D. Lgsvo 50/2016;
- I concorrenti devono, a pena di esclusione di gara, firmare e allegare il **Patto d'integrità del Comune di Limbiate** in segno di piena e incondizionata accettazione.
- la domanda di partecipazione alla gara deve essere presentata congiuntamente da un minimo di due associazioni per la condivisione di un medesimo locale.

4. CONDIZIONI

Le associazioni concessionarie avranno ampia facoltà di proporre progetti culturali, sociali, di aggregazione e di intrattenimento. Devono tuttavia coinvolgere diverse tipologie di target e promuovere, in collaborazione con l'Amministrazione comunale, lo sviluppo socio-culturale del territorio limbiatese.

Le associazioni concessionarie si impegnano a proporre iniziative a tema, progetti socio-culturali, corsi e progetti volti alla promozione e crescita culturale offrendo anche occasioni di svago e attività condivise ai diversi target di cittadinanza.

Si precisa, inoltre, che l'organizzazione di qualsiasi attività è completamente a carico del concessionario, che sarà titolare e responsabile di tutte le attività. Sono a suo carico i piani di sicurezza in caso di eventi aperti al pubblico. L'aggiudicatario si assume ogni responsabilità civile e penale per l'attività svolta, che non derivi da negligenze o colpe dell'Amministrazione.

5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

La gara è suddivisa in lotti. Il concorrente può partecipare a un solo lotto che sceglierà al momento della presentazione della domanda. Il concorrente indicherà, come da istruzioni di seguito riportate, la lettera del lotto al quale intende partecipare. Saranno esclusi i concorrenti che partecipano a più lotti.

I lotti sono i seguenti:

- Lotto 1: Locale A (mq 45) con annesso locale ufficio/magazzino A/bis (mq 7,70);
- Lotto 2: Locale C (mq 52,40) con annesso locale ufficio/magazzino C/bis (mq 8,90);
- Lotto 3: Locale D (mq 57,40) con annesso locale ufficio/magazzino D/bis (mq 9,00);

La disposizione dei locali è meglio precisata nella richiamata planimetria allegata al presente bandi di gara.

Le offerte dovranno pervenire entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 12.00 del giorno 05/07/2022, pena l'irricevibilità dell'offerta e conseguente non ammissione alla gara.**

Ad avvenuta scadenza del predetto termine non sarà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella precedente; l'offerta presentata non può essere ritirata.

È ammessa offerta successiva, purché entro il termine di scadenza, a sostituzione o ad integrazione della precedente. Le offerte avranno una validità di 180 giorni dalla data di presentazione. Non saranno ammesse offerte incomplete o condizionate. Saranno escluse altresì tutte le offerte redatte o inviate in modo difforme da quello prescritto nel presente disciplinare di gara. Non saranno accettate offerte alternative.

L'offerta di gara è resa inviando una PEC all'indirizzo comune.limbiate@pec.regione.lombardia.it e recante nell'oggetto la dicitura: PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO AGEVOLATO DEI LOCALI SITI NEL PIANO INTERRATO DEL TEATRO COMUNALE. LOTTO N. ... La domanda via Pec va inviata con posta elettronica da uno dei rappresentanti legali delle associazioni che intendono condividere uno dei locali interrati.

La data dell'apertura delle buste in seduta pubblica sarà comunicata attraverso il sito internet del Comune di Limbiate.

L'offerta, redatta in lingua italiana, dovrà contenere i seguenti documenti allegati:

Allegato 1: cartella denominata "Allegato 1-Domanda di partecipazione e documentazione amministrativa- lotto n. ...".

Questa cartella dovrà contenere i *seguenti documenti in formato Pdf* (non saranno accettati altri formati), a pena di esclusione dalla gara:

- la domanda di partecipazione alla procedura di gara sottoscritta dai legali rappresentanti (vedi allegato C) con allegata copia di documento di identità di entrambi;
- il patto di integrità comunale (allegato Cbis) sottoscritto dai legali rappresentanti;

Ai sensi dell'art. 76, comma 6 del Codice degli Appalti (D.lgsvo 50/2016), i concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, l'indirizzo PEC da utilizzare ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5, del Codice.

Allegato 2: cartella denominata "Allegato 2- Offerta Tecnica- lotto n. ...".

La cartella dovrà contenere i *seguenti documenti in formato Pdf* (non saranno accettati altri formati), a pena di esclusione dalla gara:

- la scheda fac-simile compilata, di cui all'allegato D1, D2 e D3 (Offerta Tecnica) sottoscritta dai legali rappresentanti con allegata copia di documento di identità di entrambi a pena di esclusione dalla gara;
- il progetto culturale per il quale si chiede il locale del sottoteatro (massimo 5 cartelle). Il progetto descrive gli obiettivi di sviluppo culturale in città, come si intenda perseguirli e i diversi target di cittadinanza a cui si riferisce. Va presentato insieme da entrambe le associazioni/enti e sottoscritto da entrambi i rappresentanti legali.

I criteri e punteggi di valutazione dell'offerta tecnica sono riportati nella tabella di valutazione tecnica (allegato E)

Allegato 3: cartella denominata "Allegato 3- Offerta Economica- lotto n...".

La cartella dovrà contenere i *seguenti documenti in formato Pdf* (non saranno accettati altri formati), a pena di esclusione dalla gara:

- l'offerta sottoscritta dai legali rappresentanti con allegata copia del documento di identità di entrambi, espressa in cifre ed in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta (vedi allegato F). Saranno prese in considerazione solo le offerte economiche che prevedano un rialzo del prezzo base d'asta: €.1000,00. I concorrenti indicheranno la propria offerta espressa in termini di valore assoluto e non di percentuale.

N.B. La cartella allegato 3 dovrà essere protetta da password. La password sarà trasmessa dai concorrenti su richiesta della Commissione di gara successivamente all'apertura degli allegati 1 e 2 e comunque fino a un'ora prima dell'apertura delle offerte economiche. Il mancato invio della password entro il termine che sarà stabilito dalla Commissione comporta l'esclusione del concorrente. Nel caso di invio di cartella senza password la Commissione terrà comunque valida l'offerta inviata e il concorrente nulla potrà eccepire in merito.

Nel caso di discordanze tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere è ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Sono escluse le offerte in diminuzione, l'offerta parziale, incompleta, condizionata, plurima, indefinita o indeterminata.

L'offerta economica va presentata compilando il modulo di cui all'allegato F (Dichiarazione di offerta

economica).

6. CRITERI DI VALUTAZIONE

L'appalto, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 95, comma 2 del D. Lgs. 50/2016, verrà affidato utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei criteri di valutazione indicati nei paragrafi seguenti del presente disciplinare di gara.

La gara sarà condotta da un'apposita Commissione giudicatrice, nominata ai sensi di quanto disposto dall'art. 77 del D. Lgs. 50/2016, scaduto il termine per la presentazione delle candidature.

Verrà attribuito un punteggio massimo complessivo pari a 100 (cento) punti, così suddiviso:

- 80 (ottanta) per l'offerta tecnica
- 20 (venti) per l'offerta economica

Il concorrente che avrà ottenuto complessivamente il punteggio totale più alto risulterà aggiudicatario. Si procede alla riparametrazione dell'offerta tecnica e economica.

L'aggiudicazione verrà effettuata anche in presenza di una sola offerta purché valida.

In caso di parità del punteggio finale l'appalto verrà aggiudicato al concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto nell'offerta economica. In caso di parità anche nelle offerte economiche si procederà tramite sorteggio.

Il metodo di calcolo per l'attribuzione dei punteggi per l'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuato attraverso l'applicazione della seguente formula:

$$P_i = C_{ai} * P_a + C_{bi} * P_b + \dots C_{ni} * P_n$$

Dove

P_i = punteggio concorrente i;

C_{ai} = coefficiente criterio di valutazione a, del concorrente i;

C_{bi} = coefficiente criterio di valutazione b, del concorrente i;

C_{ni} = coefficiente criterio di valutazione n, del concorrente i;

P_a = peso criterio di valutazione a;

P_b = peso criterio di valutazione b;

P_n = peso criterio di valutazione n.

6.1 Offerta tecnica

La commissione giudicatrice, procederà, in successive sedute riservate, a determinare l'offerta tecnica impiegando il metodo seguente che consiste nel costruire una graduatoria dei concorrenti sulla base della seguente formula prevista dalla normativa vigente:

$$P_i = C_{ai} * P_a + C_{bi} * P_b + \dots C_{ni} * P_n$$

dove

P_i = punteggio concorrente i;

Cai = coefficiente criterio di valutazione a, del concorrente i;
Cbi = coefficiente criterio di valutazione b, del concorrente i;
Cni = coefficiente criterio di valutazione n, del concorrente i;
Pa = peso criterio di valutazione a;
Pb = peso criterio di valutazione b;
Pn = peso criterio di valutazione n.

6.2 Offerta economica

Relativamente alle offerte economiche, il punteggio è attribuito applicando la seguente formula:

$$Pea = PEmax \times Va$$

dove:

a = indice numerico di riferimento dell'offerta;

Va = coefficiente dell'offerta del concorrente *a* ($0 < Va < 1$);

PEa = punteggio economico assegnato all'offerta del concorrente *a*;

PEmax = punteggio economico massimo assegnabile.

Per calcolare il coefficiente *Va* per gli elementi di valutazione di natura quantitativa si applica la seguente formula:

$$Va = Ra / R \text{ best}$$

dove:

a = indice numerico di riferimento dell'offerta;

Va = coefficiente dell'offerta del concorrente *a* ($0 < Va < 1$);

Ra = valore dell'offerta del concorrente *a*;

Rbest = valore dell'offerta migliore ossia dell'offerta più conveniente

7. AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO

7.1 Aggiudicazione

Il Responsabile del Procedimento, concluse le operazioni di cui sopra, si pronuncia in merito all'aggiudicazione provvisoria e, al fine della verifica della sussistenza e persistenza dei requisiti dichiarati all'atto della presentazione dell'offerta, provvederà ad acquisire d'ufficio tutta la documentazione idonea e sufficiente a dimostrare tutti i fatti, gli stati, le qualità e i requisiti indicati nelle dichiarazioni sostitutive rese dall'operatore aggiudicatario.

L'aggiudicazione provvisoria è soggetta all'approvazione da parte dell'organo decisionale della stazione appaltante nei termini e secondo le modalità di cui agli artt. 32 e 33 del D.Lgs. n.50/2016.

L'aggiudicazione definitiva sarà comunicata secondo quanto previsto dall'art.76 – comma 5 – del D.Lgs. n.50/2016 dal Comune di Limbiate, ed acquisirà efficacia dopo la positiva conclusione della verifica della sussistenza dei requisiti dichiarati all'atto della presentazione dell'offerta conformemente all'art. 32, comma 7 D.Lgs. n.50/2016.

Divenuta efficace l'aggiudicazione definitiva, all'esito positivo dei controlli - Documenti per la stipula del contratto, si procederà alla stipula del contratto con l'aggiudicatario a cura del Comune di Limbiate.

7.2 Stipula del contratto e obblighi dell'aggiudicatario

Il contratto sarà sottoscritto in forma privata presso gli uffici dell'Amministrazione comunale, nel rispetto del termine dilatorio di cui all'articolo 32, comma 9.

Dopo l'aggiudicazione e prima della stipula del contratto, pena la decadenza dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario deve presentare tutti i documenti necessari alla stipula del contratto, nei tempi (comunque non superiori a 10 giorni) e secondo le modalità richieste dal competente organo della stazione appaltante, in particolare l'aggiudicatario dovrà:

- fornire la prova documentale di tutti i requisiti previsti per la partecipazione alla presente gara, per quanto di sua competenza;
- presentare la garanzia definitiva di cui al capitolato di appalto ed all'art. 103 del D.Lvo n. 50/16 e con le modalità richiamate nell'articolo 93 del medesimo D.Lvo n. 50/2016;

Sono a completo ed esclusivo carico dell'appaltatore, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune di Limbiate, tutte le eventuali spese relative e conseguenti il contratto. La data di avvenuta stipula del contratto sarà comunicata ai sensi dell'articolo 76, comma 5, del D.Lgs. 50/2016.

8. ULTERIORI REGOLE E VINCOLI

8.1 L'offerta vincolerà il concorrente per 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta, salvo proroghe richieste dalla Stazione appaltante.

8.2 Qualora fosse accertata la non veridicità delle dichiarazioni presentate, il concorrente verrà escluso dalla procedura di gara o, se risultata aggiudicataria, decadrà dall'aggiudicazione medesima la quale verrà annullata e/o revocata; inoltre qualora la non veridicità delle dichiarazioni fosse accertata dopo la stipula del contratto, questo potrà essere risolto dal Comune di Limbiate. Nel caso di decadenza, l'appalto sarà aggiudicato al concorrente che segue in graduatoria.

8.3 Si avverte che l'efficacia della gara e della conseguente aggiudicazione è subordinata all'esecutività di tutti gli atti preordinati ad essa. Nel caso che, per il mancato verificarsi della condizione di cui sopra, non si potesse dar luogo all'aggiudicazione, nulla sarà dovuto alle società partecipanti e a quella vincitrice.

8.4 Il Comune di Limbiate, ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. 50/2016, si riserva di procedere allo scorrimento della graduatoria in caso di fallimento, risoluzione del contratto e in ogni caso in cui si renda necessario nonché di escludere dalla gara le offerte che, pur formalmente presentate da concorrenti diversi, risultino provenienti da un medesimo centro d'interessi.

8.5 Il rapporto contrattuale sorgerà tra il Comune di Limbiate e l'appaltatore.

8.6 Tutte le controversie derivanti dal contratto sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Milano, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

8.7 Per tutto quanto non previsto nel presente disciplinare di gara e negli altri elaborati di gara si rinvia alle vigenti normative in materia di appalti. La stazione appaltante si riserva il diritto:

- di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto contrattuale, in conformità a quanto previsto dall'art. 95, c. 12, D.Lgs50/2016;
- di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- di sospendere, annullare, revocare, reindire o non aggiudicare la procedura motivatamente;

9. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E ACCESSO AGLI ATTI

Ai sensi della normativa vigente in tema di tutela della privacy (Regolamento Ue n. 679 del 25/05/2016) recepito in Italia con decreto n.101 del 10 agosto 2018 si precisa, in via del tutto esemplificativa, che:

- i dati dichiarati sono utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria della gara d'appalto in oggetto e per le finalità strettamente connesse; il trattamento viene effettuato sia con strumenti cartacei sia con elaboratori elettronici a disposizione degli uffici;
- il conferimento dei dati ha natura obbligatoria;

-l'eventuale rifiuto dell'interessato comporta l'impossibilità di partecipare alla gara d'appalto in oggetto;
Si rimanda alla richiamata normativa vigente in tema di tutela della privacy (Regolamento Ue n. 679 del 25/05/2016) per gli altri aspetti che disciplinano la tutela dei dati personali.
Titolare del trattamento dei dati è la Stazione Appaltante.
Il *diritto di accesso* si esercita, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi.