

**CITTÀ DI CAPRI
(Provincia di Napoli)**

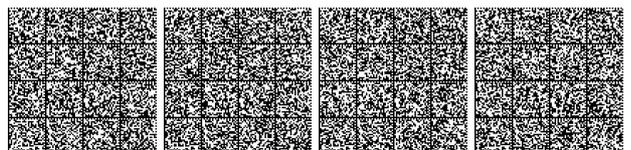
Bando di gara per l'affidamento del centro polivalente di Vico Sella Orta, 3, e del servizio di gestione delle attività cinematografiche, congressuali, turistiche, culturali, giovanili e sociali. (Invio alla Commissione europea il 28 settembre 2010) - C.I.G.: 0470912OEO - CUP: D79E100000280007.

1. ENTE APPALTANTE: Comune di Capri (NA), Piazza Umberto I°, n. 9 - 80073 Capri (NA), tel. 081 8386111 fax 081 8386246, E-mail affarigenerali@cittadicapri.it, Responsabile del procedimento, signora Vilma Coppola, tel. 081 8386215.

2. PROCEDURA APERTA con il sistema dell'aggiudicazione in favore del concorrente che avrà offerto il canone annuo più elevato rispetto a quello a base di gara.

3. ATTI DI DISCIPLINA DEL PROCEDIMENTO E NORME DI RIFERIMENTO : determinazione dirigenziale n. 712 del 07/09/2010, bando di gara, capitolato d'oneri, deliberazione del Consiglio Comunale di Capri n. 5 del 5 febbraio 2010, schema del contratto, decreto legislativo n. 163 del 12 aprile 2006, legge n. 392 del 27/07/1978, capo IX del libro IV del Codice Civile, legge n. 136 del 13 agosto 2010.

I predetti atti possono essere richiesti al responsabile del procedimento e sono visionabili sul sito istituzionale www.cittadicapri.it.



4. OGGETTO DEL SERVIZIO: Affidamento dell'immobile di proprietà del Comune di Capri, denominato Centro Polivalente, sito in Vico Sella Orta, 3, e del servizio di gestione delle seguenti attività : a) Cinematografia, b) Congressuale, c) Turistica e culturale, d) Giovanile, e) Sociale.

E' escluso l'utilizzo ordinario del Giardino della Flora Caprense e del Parco Pubblico antistante. Potrà essere autorizzato solo in via eccezionale e previo espresso consenso della Giunta Comunale.

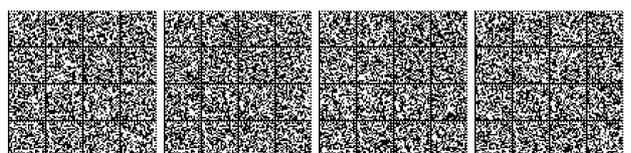
Il Comune conserva per sé l'utilizzo dei locali al piano superiore per l'espletamento delle attività di cui alle lettere c), d) e). Su richiesta del concessionario, **la giunta** potrà concedere l'utilizzo **gratuito**, al piano superiore, della Sala Azzurra per attività congressuali e culturali.

Costituisce elemento specificante dell'affidamento la gestione delle attività enucleate e la manutenzione ordinaria dell'immobile, degli arredi, degli impianti e delle attrezzature elencati nell'inventario allegato al capitolato d'oneri nonché la conservazione, la manutenzione ordinaria e pulizia della circostante area destinata a parco pubblico, la gestione dei bagni pubblici e la manutenzione del Giardino della Flora Caprense.

L'aggiudicatario, su accertamento dell'Ufficio Tecnico, e' obbligato ad effettuare per ogni anno lavori di manutenzione straordinaria dell'importo non inferiore ad euro 30.000,00 da concordare preventivamente con il responsabile dell'Ufficio Tecnico ed approvare da parte della Giunta Comunale.

Gli oneri a carico del gestore sono più specificamente dettagliati nel Capitolato d'oneri.

L'affidamento a terzi della gestione ha l'obiettivo di promuovere in primo luogo



ai massimi livelli qualitativi e quantitativi lo sviluppo dell'attività congressuale con i suoi indubitabili riflessi positivi sulla ricezione e sulla ristorazione.

Il concessionario potrà esercitare attività di "Bar", all'interno del pianoterra, usufruibile anche dall'esterno con obbligo di apertura annuale. La licenza di esercizio è legata alla gestione e perderà validità alla scadenza del contratto.

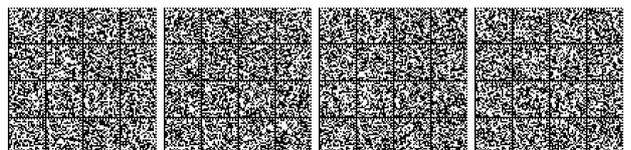
Le attività specificate sono tassative. L'utilizzo dell'immobile, anche occasionale, per attività diverse da quelle enucleate determinerà la risoluzione del contratto.

5. DIRITTI DEL CONCESSIONARIO il corrispettivo per il concessionario è costituito dagli introiti derivanti dalle attività congressuali, cinematografiche, dall'esercizio del bar e dalle tariffe per l'uso dei bagni pubblici.

6. IMPORTO A BASE D'ASTA CON OFFERTE IN AUMENTO: € 210.000,00 (duecentodiecimila/00), oltre IVA., criterio del canone annuo più elevato offerto al Comune.

7. DURATA: L'affidamento del Centro Polivalente e la contestuale gestione del servizio delle attività cinematografiche, congressuali, turistico- culturali, giovanili e sociali avranno la durata di anni dodici a decorrere dalla data della consegna dell'immobile e della coeva sottoscrizione del relativo verbale per espressa rinuncia alla facoltà di diniego della novazione alla scadenza del primo sessennio. La parte conduttrice, tenuto conto della rinuncia sopra formulata dalla parte locatrice relativamente alla facoltà di diniego alla prima scadenza della locazione dovrà dichiarare di rinunciare all'indennità per la perdita di avviamento commerciale di cui all'art. 34 l. 392/1978, dovuta alla scadenza del contratto.

8. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA: Possono partecipare alla gara i soggetti elencati nell'art n. 34 del D.Lgs n. 163 del 12 aprile 2006 che



abbiamo espletato un'attività turistico-congressuale con esperienza dimostrabile di almeno un triennio purché non in lite o morosi nei confronti del Comune di Capri.

Possono inoltre concorrere i Raggruppamenti Temporanei, con le modalità di cui all'art. 3, comma 20, e art. 34 del D.Lgs n. 163/2006, nonché i Consorzi.

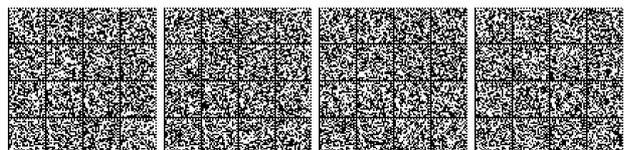
I Consorzi di imprese sono tenuti ad indicare i consorziati per conto dei quali partecipano ed a specificare le parti del servizio che saranno da questi ultimi - in caso di aggiudicazione - realizzate.

Per quanto concerne i requisiti minimi di ammissibilità, in termini di capacità economicofinanziaria e tecnica del proponente, valgono per i Consorzi - in quanto applicabili - le disposizioni poste per i Raggruppamenti Temporanei di Imprese.

9. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA: L'offerta dovrà pervenire al Comune di Capri, indirizzo indicato al punto 1, entro le ore 12,00 del 10/12/2010, in plico, chiuso e sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, recante, oltre all'indirizzo del destinatario, il nominativo del mittente e la dicitura " **GARA PER L'AFFIDAMENTO DEL CENTRO POLIVALENTE DI VICO SELLA ORTA 3, E DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLE ATTIVITÀ CINEMATOGRAFICHE, TURISTICHE, CULTURALI, GIOVANILI E SOCIALI.**"

Il plico dovrà pervenire all'indirizzo di cui sopra, nel rispetto del termine indicato, in uno dei seguenti modi:

- con raccomandata A.R. a mezzo del servizio postale di Stato ;
- con consegna a mano.

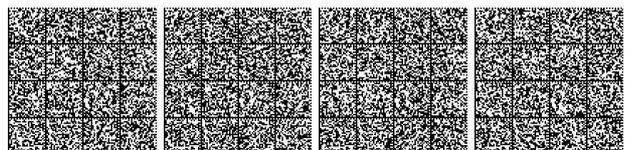


Il termine indicato è perentorio e tassativo. All'uopo farà fede il timbro e la data apposti dall'Ufficio Protocollo del Comune. Non si procederà all'apertura dei plichi che non risultino pervenuti entro il termine fissato. Il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione in tempo utile.

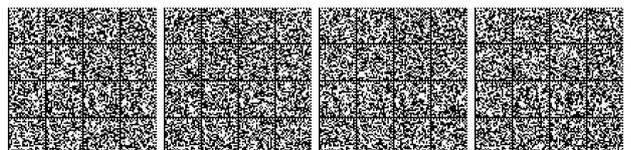
Il suddetto plico dovrà contenere, a pena di esclusione, due buste separate, contraddistinte dalle lettere A e B con l'iscrizione di seguito indicata in corrispondenza, singolarmente chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura,

BUSTA A – DOCUMENTAZIONE. Essa dovrà contenere:

- a. **Domanda di ammissione a partecipare alla gara sottoscritta dal legale rappresentante per esteso ed in forma leggibile corredata, a pena di esclusione, da copia della carta di identità o di altro valido documento di riconoscimento;**
- b. copia dello statuto societario o dell'atto costitutivo;
- c. certificato di iscrizione al Registro delle Imprese presso la CCIAA o atto o dichiarazione avente contenuto equivalente nel caso di soggetto non tenuto a tale iscrizione;
- d. autocertificazione, resa ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445 del 28 dicembre 2000, avente ad oggetto il nominativo del legale rappresentante e l'idoneità dei suoi poteri alla sottoscrizione degli atti di gara;
- e. dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa, ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445 del 28 dicembre 2000, dal legale rappresentante, attestante che l'impresa concorrente non si trova in alcuna delle condizioni di esclusione previste dall'art. 38 del DLgs n. 163/2006;



- f. ricevuta di versamento all'A.V.C.P. di € 70,00 con le modalità da questa stabilite nell'avviso del 31 marzo 2010;
- g. in caso di raggruppamento temporaneo di imprese (RTI), attestazione, sottoscritta da tutti i soggetti del raggruppamento medesimo, dell'intenzione di costituirsi giuridicamente in tale forma con indicazione esplicita del soggetto Capogruppo e l'espreso impegno, in caso di aggiudicazione, a conformarsi alla disciplina prevista all'art. 37 del DLgs n. 163/2006;
- h. attestazione del concorrente che alla gara non partecipano soggetti rispetto ai quali, ai sensi dell'art. 2359 del c.c., si trova in situazione di controllo diretto e come controllato o come controllante; tale dichiarazione deve essere resa, pena l'esclusione, anche se negativa;
- i. dichiarazione di almeno due istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del Dlgs n. 385 del 1 settembre 1993 di capacità finanziaria ed economica;
- j. dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa dal legale rappresentante, ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445 del 28 dicembre 2000, attestante che il soggetto proponente ha svolto attività nel settore dei servizi turistico-congressuali per almeno tre anni con analitica descrizione degli stessi e dichiarazione concernente il fatturato globale dell'impresa e l'importo relativo all'organizzazione dei congressi realizzato negli ultimi tre esercizi (per i raggruppamenti d'impresa le dichiarazioni devono essere rese da almeno un componente);
- k. attestazione dell'avvenuto deposito provvisorio, effettuato a titolo di cauzione presso la Tesoreria Comunale nella misura di Euro 50.400,00. Detta cauzione dovrà essere integrata da una dichiarazione di un istituto bancario o società assicurativa a rilasciare, in caso di aggiudicazione, garanzia definitiva e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva esclusione del



debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del responsabile del procedimento. Tale deposito cauzionale potrà essere costituito anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa prestata da Istituti di Credito, Banca di interesse Nazionale e da Società di Assicurazioni autorizzate a tali forme di prestazioni, non in lite con il Comune di Capri, con l'impegno del fideiussore a rilasciare, in caso di aggiudicazione, la garanzia definitiva e le rinunce innanzi citate. In tale evenienza dovrà essere prodotta la polizza fideiussoria;

l. dichiarazione di aver preso visione e cognizione dei luoghi e di accettare tutte, senza condizione o riserva alcuna, le norme e le disposizioni contenute nel bando di gara e nel capitolato d'oneri;

m. dichiarazione di rinunciare, in caso di aggiudicazione della gara, alla scadenza del contratto, all'indennità per la perdita di avviamento commerciale di cui all'art. 34 della legge 392/78;

n. essere a conoscenza di tutte le norme pattizie di cui al protocollo di legalità, sottoscritto nell'anno 2007 dal Comune di Capri con la Prefettura di Napoli, tra l'altro consultabili al sito <http://utgnapoli.it>, che qui si riportano di seguito integralmente riportate e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti;

o. dichiarazione di impegnarsi a denunciare immediatamente alle Forze di Polizia o all'Autorità Giudiziaria ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione nei confronti dell'imprenditore, degli eventuali componenti la compagine sociale o dei rispettivi familiari (richiesta di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione

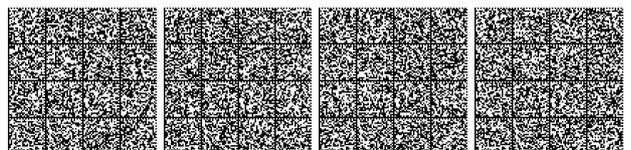


di personale o l'affidamento di lavorazioni, forniture o servizi a determinate imprese, danneggiamenti, furti di beni personali o di cantiere);

p. dichiarazione di impegnarsi a segnalare alla Prefettura l'avvenuta formalizzazione della denuncia di cui alla precedente clausola 2 e ciò al fine di consentire, nell'immediato, da parte dell'Autorità di pubblica sicurezza, l'attivazione di ogni conseguente iniziativa;

q. dichiarazione di conoscere e di accettare la clausola espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto o subcontratto, informazioni interdittive di cui all'art. 10 del DPR 252/98, ovvero la sussistenza di ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale o di accordi con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali d'interesse. Qualora il contratto sia stato stipulato nelle more dell'acquisizione delle informazioni del prefetto, sarà applicata a carico dell'impresa, oggetto dell'informativa interdittiva successiva, anche una penale nella misura del 10% del valore del contratto ovvero, qualora lo stesso non sia determinato o determinabile, una penale pari al valore delle prestazioni al momento eseguite; le predette penali saranno applicate mediante automatica detrazione, da parte della stazione appaltante, del relativo importo dalle somme dovute all'impresa in relazione alla prima erogazione utile.

r. dichiarazione di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, in caso di grave e reiterato inadempimento delle disposizioni in materia di collocamento, igiene



e sicurezza sul lavoro anche con riguardo alla nomina del responsabile della sicurezza e di tutela dei lavoratori in materia contrattuale e sindacale;

s. dichiarazione di essere a conoscenza del divieto del Comune di Capri di autorizzare subappalti a favore delle imprese partecipanti alla gara e non risultate aggiudicatarie, salvo le ipotesi di lavorazioni altamente specialistiche;

t. dichiarazione di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o al subcontratto nonché, l'applicazione di una penale, a titolo di liquidazione dei danni - salvo comunque il maggior danno - nella misura del 10% del valore del contratto o, quando lo stesso non sia determinato o determinabile, delle prestazioni al momento eseguite, qualora venga effettuata una movimentazione finanziaria (in entrata o in uscita) senza avvalersi degli intermediari di cui al decreto-legge n. 143/1991;

u. dichiarazione di conoscere ed accettare l'obbligo di effettuare gli incassi e i pagamenti, relativi ai contratti di cui al presente protocollo attraverso conti dedicati accesi presso una banca o presso la società Poste Italiane S.p.a ed esclusivamente tramite bonifico bancario o postale; in caso di violazione di tale obbligo, il Comune applicherà una penale nella misura dal 2 al 10% del valore di ogni singola movimentazione finanziaria cui la violazione si riferisce, detraendo automaticamente l'importo delle somme dovute in relazione alla prima erogazione utile;

v. dichiarazione di essere a conoscenza dell'obbligo introdotto anche dalla Legge n. 136 del 13 agosto 2010 di utilizzare conti correnti bancari o



postali dedicati per movimenti finanziari e delle clausole risolutive del contratto nell'eventualità di non avvalersi di banche o della società Poste Italiane S.p.a.;

w. certificato di qualità qualora posseduto;

- Nel caso di raggruppamenti temporanei di imprese la documentazione di cui ai punti a, b, c, d, e, g, m, dovrà essere presentata da ogni componente il raggruppamento;

- Nel caso di imprese non residenti in Italia, è ammessa la presentazione di documentazione equivalente, corredata di traduzione giurata in lingua italiana;

- Nel caso in cui un medesimo soggetto partecipi alla presente gara, sia da solo che in Raggruppamento o Consorzio o attraverso società o enti comunque controllati, verranno escluse dalla procedura tutte le offerte interessate da tale partecipazione;

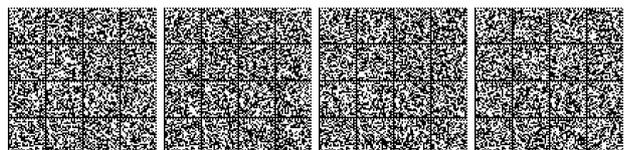
- E' consentita la dimostrazione del possesso dei suddetti requisiti anche mediante un'unica autocertificazione;

- Le dichiarazioni devono essere rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 ed essere corredate da copia fotostatica della carta di identità del sottoscrittore;

- Saranno esclusi i concorrenti non in possesso dei requisiti richiesti dal presente bando;

BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA:

L'offerta del canone annuo deve essere sottoscritta dal legale rappresentante con firma leggibile e per esteso con l'indicazione del luogo e della data di nascita e corredata dalla fotocopia della carta d'identità. Non saranno accettate, e quindi escluse dalla gara, le offerte inferiori all'importo a base di gara di € 210.000,00.



10. COMMISSIONE GIUDICATRICE – AGGIUDICAZIONE E

CONTRATTO D'APPALTO: la gara avrà inizio il 13 dicembre 2010 alle ore 10,00 nella Casa Comunale di Capri, Aula delle Pubbliche Adunanze.

Alla gara possono assistere fino a due persone delegate con atto scritto dal legale rappresentante dell'impresa partecipante.

All'aggiudicatario provvisorio ed agli altri soggetti ammessi sarà data immediata comunicazione.

L'aggiudicatario rimane vincolato con la sottoscrizione dell'offerta fino a 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione dell'offerta mentre per l'Amministrazione appaltante non sussisterà alcun vincolo fino alla data di esecutività della determinazione di aggiudicazione definitiva della gara.

Nel caso in cui la ditta aggiudicataria per qualunque causa rinunciasse alla stipula del formale contratto, perderà il diritto al rimborso della cauzione provvisoria e resta salva ed impregiudicata l'azione dell'Amministrazione appaltante per il riconoscimento di eventuali maggiori danni.

11. UNICA OFFERTA VALIDA: l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida.

12. INFORMAZIONI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DI

GARA: eventuali chiarimenti possono essere richiesti al Settore Segreteria – Affari Generali del Comune di Capri (NA) (tel: 081 8386215) Responsabile del procedimento è la Signora Vilma Coppola.

L'esito della gara verrà pubblicato all'albo pretorio comunale e sul sito istituzionale: www.cittadicapri.it e comunicato tramite fax alle ditte partecipanti.

13. VERIFICHE PRELIMINARI E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO:

La stipulazione formale del contratto avverrà a norma delle vigenti disposizioni



di legge entro 60 giorni dall'aggiudicazione del servizio e non prima di trentacinque giorni dalla comunicazione alle imprese partecipanti dell'esito della gara.

Qualora l'aggiudicatario non risultasse in possesso dei requisiti dichiarati, ricusasse di produrre la documentazione o di stipulare il contratto nel termine stabilito, l'Ente Appaltante, previa pronuncia di decadenza, si riserva di aggiudicare l'appalto al secondo classificato.

14. DATI PERSONALI: ai sensi del Dlgs n. 196 del 2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura per l'affidamento dei lavori oggetto dell'appalto.

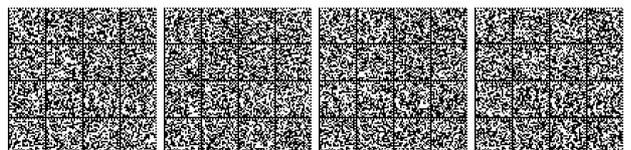
I dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno:

- utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini di questo;
- conservati fino alla conclusione del procedimento presso la Segreteria del Comune di Capri.

In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti sanciti dal citato decreto legislativo.

15. CAUZIONE PROVVISORIA: la cauzione provvisoria sarà svincolata per tutti i concorrenti, escluso per colui che sarà dichiarato aggiudicatario.

16. CAUZIONE DEFINITIVA E FIDEIUSSIONI - INADEMPIENZE DEL CONCESSIONARIO: l'affidatario, a garanzia dei patti contrattuali e dei conseguenti obblighi che assume nei confronti dell'Amministrazione Comunale, nonché a garanzia di eventuali danni alle strutture immobiliari ed alle attrezzature



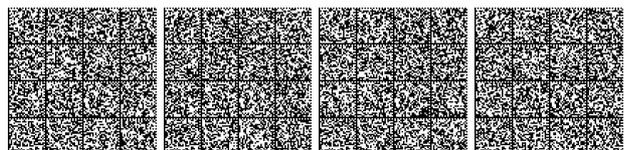
ed impianti, deve provvedere, prima della stipula del contratto, a costituire apposita cauzione definitiva importo pari al 10% del valore complessivo dell'importo contrattuale (canone annuo offerto moltiplicato 12) - con fideiussione bancaria o assicurativa che dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune - escutibile in relazione alle singole violazioni anche parzialmente, **ed avere carattere di garanzia autonoma**. In caso di escussione parziale, l'affidatario è tenuto a reintegrare la cauzione per pari importo. In caso di mancata reintegrazione entro giorni 15, il Comune procede all'ulteriore escussione per l'importo della relativa sanzione.

17. SPESE: sono a carico dell'affidatario le spese relative e conseguenti alla stipula del contratto che sarà redatto in forma pubblica amministrativa : imposta di registro, imposta di bollo, diritti di segreteria, ed eventuali.

18. DIVIETO DI SUBCONCESSIONE E SUBLOCAZIONE: è fatto divieto all'aggiudicatario cedere direttamente o indirettamente in tutto o in parte i servizi oggetto del presente capitolato, salvo esplicita autorizzazione del Comune. È fatto divieto inoltre di sublocazione totale o parziale dell'immobile pena la risoluzione anticipata del contratto per colpa dell'affidatario con conseguente azione risarcitoria per danni.

19. TARIFFE: le tariffe da applicare per il primo anno relative al biglietto d'ingresso alla sala cinematografica ed all'uso dei bagni pubblici sono disciplinate dall'art. 19 del capitolato d'onori.

L'affidatario provvederà a redigere annualmente, in contraddittorio con l'Amministrazione Comunale, il tariffario d'uso per l'utilizzazione dei locali



oggetto del presente capitolato, ivi comprese le tariffe convenzionate con il Comune in relazione agli indici ISTAT di aumento del costo della vita delle famiglie e dei lavoratori.

20. SVOLGIMENTO DI MANIFESTAZIONI DI PARTICOLARE

RILEVANZA: l'affidatario, per tutto il periodo di durata del contratto, è impegnato, su richiesta dell'Amministrazione Comunale a concedere le strutture del Centro Polivalente per lo svolgimento di manifestazioni di particolare ed eccezionale rilevanza, nell'interesse dell'alta vocazione turistica e dell'immagine nel mondo dell'Isola di Capri. Le condizioni, i tempi e le modalità di svolgimento saranno concordate tra il Comune, gli eventuali promotori delle manifestazioni e l'affidatario.

Le manifestazioni saranno comprese nell'ambito delle giornate a disposizione del Comune indicate nell'art. 17 del capitolato d'onori.

22. CONTROVERSIE – FORO DI COMPETENZA: tutte le vertenze che insorgessero tra Comune e concessionario, di qualunque natura tecnica, amministrativa o giuridica, nessuna esclusa o eccettuata, verranno devolute – in caso di mancato accordo tra le parti – alla competenza del Tribunale di Napoli, Sezione staccata di Capri.

Il responsabile del Procedimento:
Vilma Coppola

