



# COMUNE di ROCCA DI MEZZO

( PROVINCIA DI L'AQUILA )

SEDE : P.zza dell'Oratorio n° 1 cap. 67048 - TEL 0862 9121 FAX 0862 917364

P.IVA: 00301400669 - codice fiscale: 80005730660

## AREA TECNICA

Servizio LL.PP., Appalti e Progettazione

### AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE A PROCEDURA NEGOZIATA EX ART. 50 COMMA 1 LETTERA d) D.LGS. 36/2023.

#### STAZIONE APPALTANTE

Denominazione ufficiale: Comune di Rocca di Mezzo.

Indirizzo postale: Via dell'Oratorio n. 1.

Città: ROCCA DI MEZZO.

Codice postale: 67048.

Codice NUTS: ITF11.

Paese: Italia.

Punti di contatto: tel [086291121](tel:086291121), [protocollo.roccadimezzo.aq@legalmail.it](mailto:protocollo.roccadimezzo.aq@legalmail.it)

#### ART. 1 - LUOGO DI ESECUZIONE

Il luogo di esecuzione l'edificio censito in catasto al foglio 39 p.la 261.

#### ART. 2 - OGGETTO DELL'AVVISO

Questa Amministrazione, prevede di affidare, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 36/2023 la concessione lavori e gestione in un unico lotto di seguito descritto:

LOTTO UNICO	DESCRIZIONE
OGGETTO	<b>CONCESSIONE MISTA DI LAVORI E GESTIONE DEL CINEMA-TEATRO "ALTIPIANO DELLE ROCCHIE"</b>
IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI E GESTIONE	<b>€ 5.367.845,69</b> di cui: OG1 cl IV € 1.254.222,58 OS3 € 72.191,01 OS28 cl I € 294.567,63 OS30 cl II € 329.018,91 GESTIONE € 3.417.845,56
DURATA DEI LAVORI	300 gg dalla firma della convenzione
DURATA GESTIONE	8 annualità dal collaudo dei lavori
FINANZIAMENTO	Fondi PNC Misura B2.2

Codici CPV:

- Lavori di costruzione: 45000000-7
- Servizi di gestione teatrale: 92312000-6
- Servizi di ristorazione: 55300000-3

Gli operatori economici interessati, in possesso dei requisiti indicati nel presente Avviso, possono chiedere di essere invitati a partecipare alla procedura per l'affidamento del Lotto sopra indicato.

#### ART. 3 – PROGETTAZIONE ESECUTIVA

Il progetto Esecutivo nella fase di indagine di mercato è reso disponibile sul sito istituzionale del Comune di Rocca di Mezzo al seguente link: . <https://www.swisstransfer.com/d/765241d2-4683-454c-a687-cd44d9badbfe>

#### **ART. 4 - PROCEDURA PER LA FUTURA SCELTA DEL CONTRAENTE**

L'affidamento della concessione mista, ai sensi dell'art. 180 del D.Lgs. 36/2023, dell'esecuzione dei lavori di riqualificazione e gestione del Cinema-Teatro "Altipiano delle Rocche", sito in Rocca di Mezzo (AQ), Via delle Pezzelle, sulla base del progetto esecutivo già validato, mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera d) del D.lgs 36/2023 esperita dalla Stazione Appaltante dell'U.S.R.C. per conto del Comune di Rocca di Mezzo. Il criterio di aggiudicazione sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023.

Alla procedura negoziata, verranno invitati **n. 10 operatori economici** scelti dalla SA con applicazione dei criteri di cui al successivo art. 9, selezionati tra i partecipanti alla presente manifestazione di interesse.

Nel caso in cui non fosse possibile raggiungere il numero minimo indicato attingendo alle dichiarazioni di manifestazione di interesse pervenute (per esempio perché pervenute in numero esiguo o perché provenienti da operatori economici non adeguatamente qualificati), la Stazione Appaltante individuerà ulteriori Operatori Economici fino a concorrenza di n. 10, acquisendo autonomamente informazioni sul mercato di riferimento, **ovvero inviterà solo i partecipanti se l'indagine di mercato darà risultati negativi.**

#### **ART. 5 - SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALL'INDAGINE DI MERCATO**

A pena di esclusione gli operatori economici di cui all'art. 65 del D. Lgs. n. 36/2023,

- a) Operatori economici singoli in possesso dei requisiti richiesti
- b) Raggruppamenti temporanei di imprese costituiti o costituendi secondo le modalità dell'art. 68 del Codice
- c) Consorzi di cooperative e di imprese artigiane
- d) Consorzi stabili
- e) Reti di imprese di cui all'art. 3, comma 4-ter, del D.L. 10 febbraio 2009, n. 5
- f) Società di capitali anche di nuova costituzione
- g) Associazioni culturali, anche in raggruppamento temporaneo con altri operatori economici

devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

requisiti di ordine generale:

- a) insussistenza delle cause di esclusione previste dall'articolo 94 del Codice dei contratti pubblici;
- b) insussistenza delle cause di esclusione previste dall'articolo 95 del Codice dei contratti pubblici;
- c) non ricorrenza delle cause di cui all'articolo 68 comma 14 e 97 del Codice dei contratti pubblici;
- d) insussistenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 53, comma 16 ter, del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche", di seguito 'd. lgs n. 165/2001'.

Le cause di esclusione di cui all'articolo 94 del Codice dei contratti pubblici comportano esclusione automatica.

Le cause di esclusione di cui all'articolo 95 del citato Codice, sono soggette a valutazione discrezionale della Stazione Appaltante che, ricorrendone la necessità, potrà richiedere chiarimenti/integrazioni all'interessato.

- **requisiti di idoneità professionale:**  
Attestazione SOA nella categoria di riferimento per i lavori;  
Iscrizione nel registro della Camera di Commercio per attività inerenti l'oggetto della gestione;
- **requisiti di capacità economica e finanziaria:**  
Ai sensi dell'art. 33 dell'Allegato II.12 del D.Lgs. 36/2023, i requisiti economico-finanziari si riferiscono al valore complessivo della concessione:
  - a) Fatturato **medio** relativo alle attività svolte negli ultimi **cinque anni** antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore a € 536.784,57 (pari al 10% del valore **dell'investimento relativo ai soli lavori**);
  - b) Capitale sociale non inferiore a € 268.392,29 (pari ad 1/20 dell'investimento previsto per l'intervento);
- **requisiti di capacità tecnica e professionale:**  
Per i lavori:
  - a) Aver eseguito negli ultimi cinque anni almeno due lavori di ristrutturazione di edifici pubblici e privati, teatri o strutture culturali per un importo complessivo non inferiore a € 1.000.000,00Per la gestione (requisiti alternativi):
  - b) Esperienza gestionale documentata negli ultimi tre anni in una delle seguenti attività:
    - Gestione di almeno una struttura culturale, teatrale o cinematografica;

- Organizzazione di Festival del Cinema di rilevanza nazionale, di eventi, rassegne e spettacoli teatrali e cinematografici;
- Gestione di spazi aperti al pubblico per la promozione della cultura e della tradizione;
- **Disponibilità di personale qualificato per lavori e gestione**
  - a) Direttore tecnico con esperienza quinquennale in lavori edili e possesso dei requisiti di cui all'art 25 dell'All. II.12 al D.Lgs. 36/2023;
  - b) Responsabile gestionale con esperienza nella conduzione di attività culturali, artistiche, ricettive o di pubblico spettacolo;
  - c) Direttore artistico con esperienza quinquennale nel cinema o nel teatro di carattere nazionale.

Il subappalto è ammesso nei limiti e secondo le modalità previste dall'articolo 119 del D.Lgs. 36/2023.

#### ART. 6 - TERMINE DI PARTECIPAZIONE ALL'INDAGINE DI MERCATO

Gli interessati, entro il termine di scadenza del presente avviso fissato alle **ore 12.00 del giorno 02 febbraio 2026** dovranno far pervenire la propria candidatura esclusivamente attraverso l'utilizzo della PEC: al comune di Rocca di Mezzo.

Le manifestazioni di interesse pervenute oltre tale termine e/o con diverse modalità non saranno prese in considerazione. La manifestazione d'interesse dovrà essere presentata dall'operatore economico comprensiva delle dichiarazioni ed informazioni richieste dal presente avviso, e unitamente alla documentazione a comprova indicata nelle tabelle che seguono, utilizzando l'apposito modello (Allegato 1 Domanda Manifestazione di interesse), disponibile sul profilo del committente.

Al fine della partecipazione alla presente procedura è indispensabile:

- la firma digitale rilasciata da un certificatore accreditato e generata mediante un dispositivo per la creazione di una firma sicura, ai sensi di quanto previsto dall'art. 38 comma 2 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445;
- Tutti i documenti elettronici inviati/allegati dovranno essere sottoscritti con firma digitale, fatti salvi i diversi casi espressamente previsti (in ogni caso si precisa che qualora non venga specificato il formato richiesto, si intende sufficiente una copia scansionata formato PDF).

#### ART. 7 - MODALITA' DI SELEZIONE DEI CONCORRENTI

L'Amministrazione provvederà a nominare un seggio preposto all'individuazione dei dieci operatori economici da invitare, utilizzando i criteri di selezione che trovano fondamento nelle esperienze pregresse documentate in relazione a esecuzione di lavori e gestioni analoghe e ulteriori elementi curriculari, tenendo conto dei parametri, che vengono elencati qui di seguito in ordine di priorità decrescente:

PROGETTAZIONE (P.F.T.E.) DEL NUOVO POLO SCOLASTICO "ITALO D'ERAMO"						
Prog.	Criterio- Descrizione	Oggetto di valutazione	Prova da allegare	Documentazione a comprova da allegare	Parametro	Punteggio
1	Esecuzione nell'ultimo quinquennio di Lavori nella categoria prevalente OG1 di importo non inferiore a quello a base di gara.	Numero di appalti conclusi	Attestazione dell'Operatore Economico	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contratto appalto sottoscritto o di atto di affidamento.</li> <li>- Certificato di Regolare esecuzione</li> <li>- CEL</li> </ul>	0 <1 <3 <5 Pari o >5	0 punti 1 punto 2 punti 3 punti 5 punti
2	Esecuzione dei lavori sub 1 con <b>soggezione alla normativa sugli appalti pubblici</b>	Numero di appalti	Attestazione dell'Operatore Economico	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contratto appalto sottoscritto o di atto di affidamento</li> <li>- Collaudo dai quali risulti comprovato il criterio</li> </ul>	Soggezione di ciascun appalto indicato alle norme sui LLPP	1 punto per ciascun appalto

3	Direttori tecnici con esperienza quinquennale per i lavori	N. Direttori	Attestazione dell'Operatore Economico		0 <1 <3	0 punti 3 punti 5 punti
4	Responsabile gestionale con esperienza nella conduzione di attività culturali, artistiche, ricettive o di pubblico spettacolo				n. 0 n. 1	0 punti 5 punti
5	Direttore artistico con esperienza quinquennale nel cinema o nel teatro di carattere nazionale				n. 0 n. 1	0 punti 5 punti

In applicazione dei criteri indicati sarà stilata la graduatoria e saranno individuati i primi migliori 10 candidati, da invitare alla procedura negoziata in base al punteggio ottenuto.

Sarà superato il numero minimo di 10 nel caso di più operatori collocati nella medesima posizione in graduatoria.

Nel caso di candidature in numero inferiore a 10 o comunque nel caso in cui, nonostante più numerose candidature, ne vengano selezionate meno di 10, si provvederà a integrare il numero di invitati fino a minimo di legge pari a 10 mediante acquisizione di informazioni sul mercato di riferimento, **ovvero inviterà solo i partecipanti se l'indagine di mercato darà risultati negativi.**

**N.B.** Gli operatori economici interessati sono tenuti ad allegare alla candidatura tutta la documentazione indicata nella tabella a comprova degli elementi curriculari sopra riportati.

Tenuto conto dell'urgenza che caratterizza la procedura, in caso di documentazione a comprova assente o inidonea, per il corrispondente parametro sarà attribuito un punteggio pari a zero, **senza attivazione di soccorso istruttorio.**

La mancata allegazione a comprova dei parametri 1 determina assegnazione di punteggio pari a zero e esclusione, non potendosi di conseguenza assegnare neppure gli altri punteggi.

#### **Articolo 8. RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO**

Il Responsabile Unico del Progetto è il geom. Maurizio Blair.

#### **Articolo 9. PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO**

Il presente avviso viene pubblicato, sul profilo del Comune di Rocca di Mezzo al seguente indirizzo internet:

[www.comune.roccadimezzo.aq.it](http://www.comune.roccadimezzo.aq.it)

#### **Articolo 10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento Europeo n. 2016/679 sulla protezione dei dati personali (General Data Protection Regulation GDPR), nell'ambito della presente procedura. L'informativa ai sensi degli artt. 13 14 del Regolamento Europeo n. 2016/679 è consultabile nel sito istituzionale all'indirizzo <https://comune.roccadimezzo.aq.it/privacy-policy/>

#### **Articolo 11. ACCESSO AGLI ATTI**

Ai sensi dell'art. 35 del Codice, il diritto di accesso nelle procedure negoziate, in relazione all'elenco dei soggetti invitati o all'elenco dei soggetti che hanno fatto richiesta di invito, o che hanno segnalato il loro interesse o all'elenco dei soggetti che hanno presentato offerta, è differito fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte medesime. Le notizie inerenti sulle indagini di mercato saranno pubblicate pertanto solo dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte nell'ambito della successiva procedura negoziata.

#### **Articolo 12. PRECISAZIONI**

Il presente avviso, finalizzato ad una ricerca di mercato, non è impegnativo per il Comune di Rocca di Mezzo e non costituisce proposta contrattuale, né offerta o promessa al Pubblico. Esso non vincola in alcun modo l'Amministrazione, che sarà libera di sospendere o interrompere o modificare, in tutto o in parte, la procedura in essere, ed eventualmente anche di avviare altre procedure, senza che i soggetti che hanno inviato manifestazione di interesse in base al presente avviso possano vantare alcuna pretesa.

Tenuto conto delle peculiarità esecutive dell'appalto, gli operatori economici che saranno invitati a partecipare alla procedura negoziata dovranno obbligatoriamente effettuare sopralluogo presso le aree del cantiere prima di presentare l'offerta, al fine di esaminare le criticità del cantiere.

Il Responsabile Unico del Progetto  
F.to Geom. Maurizio Blair

Il responsabile del Servizio  
F.to Ing. Tiziana Cassiani