

# BANDO DI GARA

(allegati: Disciplinare e Capitolato)

**Attivazione di partenariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opere pubblica sensi dell'art. 180 e 183 del D.Lgs. n. 50/2016 avente ad oggetto la progettazione, il finanziamento, la realizzazione, la manutenzione e gestione per 3 anni del servizio della caffetteria/bistrò del Cinema La Compagnia situato a Firenze in via Cavour, 50r**

## SEZIONE I – AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

### I.1) DENOMINAZIONE, INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO

Fondazione Sistema Toscana  
Via Duca D'Aosta, 9  
50129 – Firenze - Italia

### I. 2) TIPO DI AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE E PRINCIPALI SETTORI DI ATTIVITA':

Amministrazione aggiudicatrice: *Fondazione di Interesse Regionale*  
Principali settori di attività: *servizi generali delle Pubbliche Amministrazioni, servizi di comunicazione, servizi di amministrazione di attività ed eventi culturali e promozionali*  
L'amministrazione aggiudicatrice acquista per conto di altre amministrazioni aggiudicatrici: *NO*

## SEZIONE II: OGGETTO DELL'APPALTO

### II.1) DESCRIZIONE

#### II.1.1) Denominazione conferita all'appalto dall'amministrazione aggiudicatrice:

*Attivazione di partenariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opere pubblica sensi dell'art. 180 e 183 del D.Lgs. n. 50/2016 avente ad oggetto la progettazione, il finanziamento, la realizzazione, la manutenzione e gestione per 3 anni della caffetteria/bistrò del Cinema La Compagnia situato a Firenze in via Cavour, 50r.*

#### II.1.2) Tipo di appalto e luogo di esecuzione, luogo di consegna o di prestazione dei servizi:

*Servizi*

*CIG : 68219134B2 CUP: D12I16002580001*

*Luogo principale di esecuzione: Firenze, in via Cavour, 50r*

**II. 1.3) L'avviso riguarda:** *Una concessione pubblica tramite appalto.*

**II. 1.4) Informazioni relative all'accordo quadro:** *NESSUNA.*

#### II.1.5) Breve descrizione dell'appalto:

*Attivazione di partenariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opere pubblica sensi dell'art. 187 del D.Lgs. n. 50/2016 avente ad oggetto la progettazione, il finanziamento, la realizzazione, la manutenzione e gestione per 3 anni del servizio della caffetteria/bistrò del Cinema La Compagnia situato a Firenze in via Cavour, 50r.*

#### II.1.6) CPV (Vocabolario comune per gli appalti):

*17 - Servizi alberghieri e di ristorazione – C.P.C. n. 64 - C.P.V.55330000-2 – CIG: 68219134B2*

**II.1.7) L'appalto rientra nel campo di applicazione dell'accordo sugli appalti pubblici (AAP):** *SI*

**II.1.8) Divisione in lotti:** *NO*

**II.1.9) Ammissibilità di varianti:** *SI. Alle condizioni previste dal Contratto.*

### II.2) QUANTITATIVO O ENTITA' DELLA CONCESSIONE

**II. 2.1) Quantitativo o entità totale (stima):** *€ 200.000, oltre IVA*

- Di cui € 50.000: lavori, progettazione, oneri per la sicurezza e arredi*

- Di cui € 40.000: ulteriori arredi e attrezzature, con particolare attenzione all'acquisto di un banco frigo quale principale infrastruttura della caffetteria/bistrot
- Di cui € 110.000: somme a disposizione per la gestione dei servizi previsti

NB: le somme di cui sopra comprendono le spese notarili e gli oneri per la sicurezza. In sede di offerta tecnica gli oneri per la sicurezza saranno evidenziati come incomprimibili e non sottoposti a ribasso d'asta.

**II.2.2) Opzioni: NESSUNA**

### **II.3) DURATA DELL'APPALTO O TERMINE DI ESECUZIONE**

**Tempo di realizzazione opere:** da determinare sulla base delle offerte tecniche

**Tempo per progettazione esecutiva:** da determinare sulla base delle offerte tecniche

**Diritto di gestione in concessione:** per anni 3 (tre)

**Durata servizio manutentivo e gestionale:** per anni 3 (tre)

## **SEZIONE III: INFORMAZIONI A CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO**

### **III.1) CONDIZIONI RELATIVE ALL'APPALTO**

#### **III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste:**

- "Garanzia provvisoria", di valore pari al 2% (due per cento) dell'importo complessivo del progetto, e quindi pari ad euro 4.000,00, da costituire con le modalità e completo della documentazione di cui all'art. 93 del D.Lgs 50/2016.  
*In caso di A.T.I. la garanzia dovrà essere intestata a ciascun componente dell'A.T.I. stessa, salvo che si tratti di raggruppamento già costituito, nel qual caso potrà essere intestata alla sola mandataria, purché la garanzia di cui trattasi risulti prestata/accesa espressamente in nome e per conto di tutti i componenti del raggruppamento medesimo.*
- Impegno del fideiussore al rilascio della garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto di cui agli articoli 103 e 105 del D.Lgs 50/2016.
- Dalla data di inizio della messa a disposizione da parte dell'affidatario dovrà essere presentata apposita fidejussione a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali pari al 10% dell'importo della concessione e una garanzia relativa ai servizi manutentivi stimata in € 10.000,00 che salvaguarda anche il permanere del valore degli arredi.

#### **III.1.2) Principali modalità di finanziamento e di pagamento e/o riferimenti alle disposizioni applicabili in materia:**

*Partenariato Pubblico Privato – gestione in concessione ex art. 183 del D.Lgs 50/2016*

#### **III.1.3) Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento di operatori economici aggiudicatario dell'appalto:**

*Saranno ammessi a partecipare alla gara esclusivamente Operatori Economici oppure raggruppamenti (ATI COSTITUITE o COSTITUENDE) tra due o più soggetti, aventi come capogruppo un soggetto realizzatore e responsabile del servizio da realizzare.*

#### **III.1.4) Altre condizioni cui è soggetta la realizzazione dell'appalto: NO**

### **III.2) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

#### **III.2.1) Situazione personale degli operatori, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale:**

*Il concessionario deve soddisfare i seguenti requisiti:*

- *Insussistenza delle situazioni di esclusione disciplinate all'art 80 del D.Lgs 50/2016 e altre disposizioni contenute nel D.Lgs 50/2016.*
- *insussistenza di cause di esclusione derivanti dalla L. 383/2001 ss.mm.ii. sui piani individuali di emersione;*

- *adempimento degli obblighi, interni alla società, previsti dalla vigenti norme in termini di sicurezza, ai sensi della L. 81/2008 e ss.mm.ii.;*
- *iscrizione al Registro Imprese o a registri professionali/commerciali dello Stato di residenza se Stato UE. ai sensi dell'art. 83 c.3 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii;*

*Il progettista, se esterno all'organizzazione del concessionario, deve soddisfare i seguenti requisiti:*

- *insussistenza delle situazioni di esclusione disciplinate all'art 80 del D.Lgs 50/2016 e altre disposizioni contenute nel D.Lgs 50/2016.*
- *insussistenza di cause di esclusione derivanti dalla L. 383/2001 ss.mm.ii. sui piani individuali di emersione;*
- *adempimento degli obblighi, interni alla società, previsti dalla vigenti norme in termini di sicurezza, ai sensi della L. 81/2008 e ss.mm.ii.;*
- *iscrizione alla CCIAA o a ordini professionali dello Stato di residenza se Stato UE.*

**III.2.2) Capacità economica e finanziaria:** *Fatturato almeno pari all'importo della concessione*

**III.2.3) Capacità tecnica:** *Esperienza in attività analoghe negli ultimi tre anni*

**III.2.4) Appalti riservati:** *NO*

## **SEZIONE IV: PROCEDURA**

### **IV.1) TIPO DI PROCEDURA**

**IV. 1.1) Tipo di procedura:** *Aperta.*

**IV. 1.2) Limiti al numero di operatori che saranno invitati a presentare un'offerta:** *NESSUNO.*

**IV. 1.3) Riduzione del numero di operatori durante il negoziato o il dialogo:** *NESSUNO.*

### **IV. 2) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

**IV. 2.1) Criteri di aggiudicazione:**

*Offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016, sulla base degli elementi di valutazione indicati di seguito.*

*La FST si riserva la facoltà di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida.*

**IV. 2.2) Ricorso ad un'asta elettronica:** *NO*

### **IV. 3) INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO**

**IV 3.1) Numero di riferimento attribuito al dossier dall'amministrazione aggiudicatrice:** *NESSUNO.*

**IV. 3.2) Pubblicazioni precedenti relative allo stesso appalto:** *Si. Avviso di futura pubblicazione del 30/09/2016 su [www.fondazioneisistematoscana.it](http://www.fondazioneisistematoscana.it): Partenariato pubblico privato per la gestione in concessione del servizio di gestione della caffetteria/bistrò del Cinema La Compagnia situato a Firenze in via Cavour, 50r - CUP: D12I16002580001*

**IV. 3.3) Condizioni per ottenere il capitolato speciale e/o il disciplinare di gara e/o la documentazione complementare:**

*La documentazione viene pubblicata all'interno del bando di gara.*

**IV. 3.4) Termine per il ricevimento delle offerte**

*Le offerte dovranno pervenire entro le ore 12:00 del giorno 11/10/2016*

**IV. 3.5) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte/domande di partecipazione:** *Italiano.*

**IV. 3.6) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta:**

**Periodo in giorni:** *60 gg. (dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte).*

**IV. 3.7) Modalità di apertura delle offerte:**

*Giorno: 11/10/2016 ore 14.00*

*Luogo: Firenze, via Duca d'Aosta, 9*

## **SEZIONE VI: ALTRE INFORMAZIONI**

**VI. 1) TRATTASI DI UN APPALTO PERIODICO:** *NO*

**VI. 2) APPALTO CONNESSO AD UN PROGETTO E/O PROGRAMMA FINANZIATO DA FONDI COMUNITARI:**

*NO*

**VI. 3) INFORMAZIONI COMPLEMENTARI:**

*Al fine di consentire ai concorrenti la formulazione dell'offerta a con la maggiore rapidità possibile, si inseriscono qui di seguito gli elementi specifici inerenti le attività da svolgere, le informazioni da possedere e le condizioni contrattuali.*

*Si vedano Allegati al Bando*

**VI. 4) PROCEDURE DI RICORSO:**

**VI. 4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso:** *T.A.R. Toscana*

**VI. 4.2) Presentazione di ricorso:**

*Informazioni precise sui termini di presentazione di ricorso: Avverso il presente Atto è possibile presentare ricorso giurisdizionale al TAR competente per territorio entro 30 gg. dalla data di pubblicazione del bando, ex art. 120, comma 5, del D.lgs. 104/2010.*

Il Responsabile del Procedimento  
Stefania Ippoliti

Il Direttore della FST  
Paolo Chiappini

# DISCIPLINARE DI GARA

## PARTE PRIMA

### OGGETTO DELLA PROCEDURA E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

#### Oggetto della procedura

La presente procedura ha ad oggetto la sistemazione, arredamento e gestione della Caffetteria/Bistrot del Cinema La Compagnia situato a Firenze in via Cavour 50r, in direzione della costruzione di un'offerta integrata di qualità culturale e di offerta di servizi di ristorazione.

La durata contrattuale è fissata per un periodo di 3 anni, decorrente dalla data di aggiudicazione dell'effettivo servizio, fatto salvo quanto indicato nel contratto in riferimento alla consegna dei locali e avvio del servizi. Fondazione Sistema Toscana ha tuttavia la facoltà di richiedere la prosecuzione del servizio anche dopo la scadenza del termine per un massimo di tre mesi durante i quali la Ditta aggiudicataria dovrà assicurare la fornitura alle stesse condizioni dell'aggiudicazione.

Il servizio oggetto dell'appalto deve essere svolto con l'osservanza di tutte le norme previste in materia di produzione, somministrazione e vendita di alimenti e bevande. Si precisa che il gestore non potrà avanzare alcuna richiesta o pretesa né richiedere modifiche, anche di natura economica del contratto, per l'eventuale mancata partecipazione degli utenti alla caffetteria/bistrò.

Per l'espletamento del servizio FST mette a disposizione del gestore i locali di cui si allega la planimetria ovvero: l'area corridoio del cinema di fronte allo spazio bar già esistente e nel primo foyer.

I locali sono concessi in comodato d'uso per il solo uso di gestione della caffetteria/bistrot interno con divieto di mutamento di destinazione.

E' vietata la concessione a terzi dell'uso, anche saltuario, della struttura oggetto della presente procedura di gara o di parte di essa. La messa a disposizione dei predetti locali si configurerà quale locazione di unità immobiliari destinate ad attività commerciali e pertanto sarà sottoposta alla disciplina delle locazioni commerciali.

#### Il progetto del servizio

Il progetto dovrà essere capace di esprimere la qualità del servizio proposto che dovrà essere superiore alla media degli standard del mercato e garantire la fornitura di linee di prodotti che tengano conto delle specificità del territorio toscano e dell'area fiorentina relativamente alle materie prime.

I beni oggetto della vendita sono quelli normalmente rientranti nelle categorie riferite all'esercizio commerciale di una caffetteria/bistrot.

Il concessionario deve assicurare il servizio di caffetteria/bistrò con gestione a proprio esclusivo rischio e responsabilità, in forma organizzata autonoma di mezzi e attrezzature e personale secondo quanto prescritto dal presente capitolato e dalla vigente normativa in materia.

Il servizio dovrà essere svolto nel pieno rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti e dovrà essere eseguito a regola d'arte sia per la qualità delle materie prime utilizzate che per le modalità di esecuzione delle varie operazioni, nel rispetto dei tempi, delle procedure gestionali richieste, delle garanzie igienico-sanitarie nonché delle garanzie sulla continuità del servizio.

La tutela del consumatore dovrà essere assicurata in applicazione della normativa vigente con particolare riferimento alla sicurezza dei prodotti e alla visibilità dei prezzi.

Gli orari sono indicativamente 8-24 per circa 330 giorni l'anno e dovranno corrispondere alla apertura della caffetteria/bistrot in funzione del progetto presentato e delle attività del Cinema della Compagnia.

Per tutti i prodotti somministrati dovranno essere chiaramente indicati ingredienti e prezzi.

I prezzi dei generi e delle merci poste in vendita dovranno essere affissi nel locale e non potranno essere significativamente superiori a quelli degli esercizi pubblici di pari categoria. All'approvazione del concedente dovrà essere preventivamente sottoposto l'elenco dei prodotti e i prezzi in vendita presso la caffetteria/bistrò.

## **Il Personale**

L'aggiudicatario dovrà garantire che il personale di cui si avvale sia qualificato, di assoluta fiducia e di provata riservatezza, che sia tecnicamente preparato e fisicamente idoneo alla mansione, che osservi diligentemente tutte le norme e disposizioni generali con particolare riferimento all'art. 5 del Decreto legislativo n. 114 del 31/3/98. Il personale dovrà essere in linea con la normative vigenti del C.C.N.L. di riferimento della categoria. Nello svolgimento del servizio è tenuto a tenere un comportamento discreto, riservato decoroso conformato alle regole di buona educazione e di rispetto per la specifica situazione nella quale viene svolto il servizio, in armonia con le finalità e gli obiettivi del progetto culturale che si svolge al Cinema della Compagnia.

Il Gestore dovrà comunicare in forma scritta a Fondazione Sistema Toscana il nominativo, i dati anagrafici e i numeri telefonici di reperibilità del responsabile della concessione e della caffetteria/bistrot.

Durante l'orario di servizio, il personale dovrà indossare indumenti di lavoro puliti come prescritto dalle vigenti norme in materia di igiene.

Nessun rapporto di lavoro verrà ad instaurarsi tra Fondazione Sistema Toscana e il personale addetto all'espletamento del servizio di caffetteria/bistrot, che lavorerà alle dirette dipendenze e sotto l'esclusiva responsabilità del gestore.

Il personale destinato allo svolgimento del servizio di cui sopra, selezionato dal gestore e a suo carico, dovrà essere dimensionato in ragione dell'orario del Cinema della Compagnia.

## **Orari**

Si richiede che venga garantito un orario di apertura indicativo dalla mattina alle 8.00 fino alle 24.00 in ragione dell'orario ampio imposto dal progetto culturale. Il gestore deve impedire che nel locale si facciano schiamazzi, cioè deve condurre l'esercizio con vigile cura, sicché in nessun modo possa derivarne nocimento alla quiete e al decoro.

## **Valore complessivo dell'intervento**

L'importo stimato dell'intervento è pari a quanto previsto nel bando di gara.

Alla scadenza dell'affidamento, la FST entrerà in possesso di ogni arredo od infrastruttura previsto dal progetto o comunque individuato fra le parti. Nessun indennizzo è previsto per la gestione, anche nella eventualità che questa non sia fatta carico, senza accordo con la FST ai sensi del contratto di concessione, di interventi o altri investimenti.

Il concessionario dovrà liberare i contratti e liberare la FST da ogni altro vincolo o costo sulla struttura entro 48 ore dalla scadenza.

## **Classificazione delle attività**

I lavori di riqualificazione sono di importo inferiore alla stima delle attività di servizio. Pertanto, la procedura si riferisce alla categoria dei SERVIZI.

## **Subappalto**

Il subappalto è consentito nei limiti e nelle condizioni di cui all'art 105 del D.Lgs 50/2016.

## **Soggetti ammessi alla procedura e requisiti di partecipazione**

Salvi i limiti e le condizioni espressamente indicati nel presente documento, traenti origine dalla natura della presente procedura sono ammessi a partecipare alla presente procedura i seguenti soggetti:

- a) gli imprenditori individuali, anche artigiani, le società commerciali, le società cooperative;
- b) i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della l. 25 giugno 1909, n. 422, e del d.lg. del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577, e successive modificazioni e integrazioni, e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla l. 8 agosto 1985, n. 443;
- c) i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615-ter del codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro;
- d) le associazioni temporanee di imprese (A.T.I.), costituite dai soggetti di cui alle lettere a), b) e c);
- e) i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 del codice civile, costituiti tra i soggetti di cui alle lettere a), b) e c), anche in forma di società ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile;
- f) le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'art. 3, c. 4- ter del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla l. 9 aprile 2009, n. 33;

- g) i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (G.E.I.E.) ai sensi del d.lg. 23 luglio 1991, n. 240;
- h) gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi, alle condizioni di cui all'art. 45, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016

Resta peraltro inteso che, avendo a oggetto la presente procedura l'attivazione di un partenariato pubblico-privato, i soggetti partecipanti potranno formulare offerta associando a sé anche un soggetto finanziatore, in possesso dei requisiti di cui all'art. 187, comma 5, del D.Lgs. 50/2016 (Autorizzazione ai sensi del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385).

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un'associazione temporanea o consorzio ordinario, oppure di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora partecipino alla gara medesima in associazione o consorzio.

E' fatto altresì divieto di partecipare separatamente alla gara ai concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, e per i quali si accerti, sulla base di univoci elementi, che la situazione di controllo o la relazione comporti la riconducibilità delle offerte a un unico centro decisionale; l'inosservanza comporta l'esclusione di tutti i concorrenti coinvolti nella violazione del predetto divieto.

La verifica circa la sussistenza delle predette situazioni e l'eventuale esclusione dalla presente procedura saranno disposte da FST dopo l'apertura delle buste contenenti le offerte economiche presentate dai singoli concorrenti. Nel caso in cui FST rilevasse le condizioni di cui sopra in capo al soggetto aggiudicatario dopo l'aggiudicazione della gara o dopo la stipula del contratto, si procederà all'annullamento dell'aggiudicazione, con la conseguente ripetizione delle fasi procedurali viziata, oppure alla revoca in danno dell'affidamento nel frattempo disposto.

Ai sensi dell'art 267 del D.P.R. 207, i soggetti che fruiranno di servizio di progettazione esterno o interno dovranno dimostrare i seguenti requisiti in capo al progettista:

- aver effettuato negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando, servizi relativi a lavori analoghi per un importo globale non inferiore all'importo stimato dei lavori a cui si riferisce la prestazione
- dovranno essere iscritti ai competenti ordini professionali e rientrare nella categoria dei soggetti indicati all'art. 46 del D.Lgs. 50/2016 e possedere i requisiti previsti dall'art 267 del D.P.R. 5.10.2010. n. 207

Si precisa in questa sede che la nomina del Direttore dei Lavori spetta al Concessionario di intesa con la stazione appaltante.

#### **Cause di esclusione dalla procedura**

Costituiscono motivo di esclusione di un operatore economico dalla procedura di gara la presenza delle situazioni previste e stabilite dall'art 80 del D.Lgs 50/2016 e altre disposizione del Codice.

Fermo restando quanto altrove espressamente stabilito dal presente disciplinare, saranno in ogni caso escluse dalla presente procedura le offerte condizionate, incomplete e/o parziali rispetto a quanto stabilito dagli atti di gara.

#### **Modalità di presentazione dell'offerta**

I proponenti, entro le ore **12.00 del 11/10/2016** dovranno consegnare i documenti indicati (con le modalità da loro preferite tenendo conto che non farà fede il timbro postale, ma la data di consegna al protocollo della FST) **in versione digitale delle cartelline zippate ((Busta Documentazione amministrativa, Busta Offerta Tecnico- Qualitativa e Busta Economica e Temporale), con firma digitale salvate su supporto e inserite in plico oppure in formato cartaceo** inserendo la documentazione organizzata in tre plichi (Busta Documentazione amministrativa, Busta Offerta Tecnico- Qualitativa e Busta Economica e Temporale), chiusi in ogni parte, timbrati e siglati sui lembi di chiusura con sigle apposte, all'interno di un unico plico, chiuso in ogni sua parte, timbrato e siglato sui lembi di chiusura con sigle apposte in modo tale da escludere qualsiasi manomissione del plico a mano, mediante servizio delle Poste Italiane S.p.A., ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata.

Il tutto dovrà pervenire alla Fondazione Sistema Toscana, Via Duca d'Aosta, 9 – 50129, Firenze, a pena di

esclusione (NB: orari degli uffici di Fondazione: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00; dalle ore 14.00 alle ore 17.00).

Sulla busta o nell'oggetto della PEC dovrà essere riportata la dizione **“Non aprire, contiene offerta PPP per “Cinema della Compagnia”.**

La busta cartacea dovrà riportare all'esterno l'intestazione del mittente

#### Contenuto della busta «Documentazione amministrativa»

La Busta n. 1 (Documentazione amministrativa) dovrà necessariamente contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione, redatta utilizzando possibilmente la modulistica messa a disposizione dal Comune, atta a comprovare il possesso, da parte dei concorrenti, dei requisiti di carattere generale e speciale prescritti dal presente disciplinare:

- la copia del documento di identità del rappresentante legale;
- la domanda di partecipazione, redatta in conformità all'all.A;
- la dichiarazione antimafia sottoscritta dal rappresentante legale, come da modello allegato (all.1);
- il possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 (all.2);
- copia dell'autorizzazione di cui alla legge n. 287/1991 per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande o della richiesta presentata;
- DURC in corso di validità (se non fornito verrà richiesto in caso di aggiudicazione);
- l'iscrizione alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato se impresa;
- Cv del progettista (sia che sia interno che esterno alla ditta)
- Profilo dei servizi svolti negli ultimi tre anni dall'impresa o RTI partecipante

Ogni documento e dichiarazione deve essere siglato digitalmente dal rappresentante legale dell'impresa partecipante o del rappresentante legale della capofila dell'RTI.

In aggiunta a quanto sopra indicato, i concorrenti saranno tenuti a inserire nel plico in questione la seguente documentazione:

- “cauzione provvisoria”, di valore pari al 2% (due per cento) dell'importo complessivo della concessione (OVVERO 4.000,00 €), da costituire con le modalità e con la documentazione di cui all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016. La garanzia dovrà avere validità per almeno 365 (trecentosessantacinque) giorni dalla data di presentazione dell'offerta; In caso di A.T.I. la fideiussione/polizza dovrà essere intestata a ciascun componente dell'A.T.I. stessa, salvo che si tratti di raggruppamento già costituito, nel qual caso potrà essere intestata alla sola mandataria, purchè la garanzia di che trattasi risulti prestata/accesa espressamente in nome e per conto di tutti i componenti del raggruppamento medesimo. L'ammontare della citata garanzia è ridotto del 50% (cinquantapercento) per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e UNI CEI EN ISO/IEC17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000. Per fruire di tale beneficio, il concorrente dovrà allegare alla cauzione, in originale o copia conforme autenticata ai sensi e con le modalità di cui all'art. 18 del D.P.R. n. 445/2000, la relativa certificazione di qualità. In caso di A.T.I., la riduzione della garanzia è possibile solo se tutte le imprese associate risultino certificate. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione 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 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.
- Dichiarazione in originale, resa da un fideiussore e corredata dalla fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 93, comma 8. del D.Lgs.n. 50/2016 a rilasciare la garanzia fidejussoria per l'esecuzione del contratto, di cui agli articoli 103 e 105, qualora l'offerente risultasse affidatario. Tale fideiussione definitiva dovrà essere pari al 10% (dieci per cento) dell'importo totale dei lavori 8 al netto degli oneri di sicurezza) aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il dieci per cento in caso di aggiudicazione con ribasso superiore al dieci per cento, o di



due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al venti per cento. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione 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 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. Anche con riferimento a tale garanzia trova applicazione l'art. 93, comma 7, del D.lgs n. 50/2016, con la precisazione che in caso di A.T.I., la riduzione della garanzia è possibile solo se tutte le imprese associate risultino certificate.

- in caso di A.T.I. o consorzio ordinario già formalmente costituiti: copia dell'atto di mandato collettivo speciale, con l'indicazione del soggetto designato quale mandatario o capogruppo e l'indicazione dei lavori e delle attività o della quota di lavori e attività da affidare ad ognuno degli operatori economici componenti il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario; in alternativa, dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con la quale si attesti che tale atto è già stato stipulato, indicando gli estremi e i contenuti;
- limitatamente ai concorrenti che presentano l'offerta tramite procuratore o institore: ai sensi degli articoli 1393 e 2206 del codice civile, deve essere allegata la scrittura privata autenticata o l'atto pubblico di conferimento della procura o della preposizione institoria o, in alternativa, una dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera u), del d.P.R. n. 445/2000, attestante la sussistenza e i limiti della procura o della preposizione institoria, con gli estremi dell'atto di conferimento;
- limitatamente ai concorrenti che ricorrono all'avvalimento dovranno essere allegati nella busta in questione tutta la documentazione prevista dalla vigente normativa.
- ricevuta del versamento del contributo di € 20,00 (venti/00) da corrispondere all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture. Per il pagamento della contribuzione devono essere osservate le seguenti modalità:
  - o on line mediante carta di credito dei circuiti Visa, Mastercard, Diners, American Express (per eseguire il pagamento sarà necessario collegarsi al "Servizio riscossione" raggiungibile dalla home page sul sito web dell'Autorità ([www.avcp.it](http://www.avcp.it)) sezione "contributi in sede di gara" e seguire le istruzioni a video; a riprova dell'avvenuto pagamento, l'utente otterrà la ricevuta di pagamento, da stampare e allegare all'offerta, all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di iscrizione; la ricevuta potrà essere stampata in qualunque momento accedendo alla lista "pagamenti effettuati" disponibile on line sul "Servizio di Riscossione");
  - o in contanti, muniti del modello di pagamento rilasciato dal Servizio di riscossione, presso tutti i punti vendita della rete dei tabaccai lottisti abilitati al pagamento di bollette e bollettini (all'indirizzo <http://www.lottomaticaservizi.it> è disponibile la funzione "Cerca il punto vendita più vicino"; lo scontrino rilasciato dal punto vendita dovrà essere allegato in originale all'offerta).

La documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dovrà essere prodotta tramite scansione.

### **Avvalimento**

Il concorrente singolo, consorziato o raggruppato può soddisfare la richiesta dei requisiti di ordine speciale prescritti dal presente disciplinare, mediante avvalimento, e ciò ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs. n. 50/2016.

### Contenuto della busta «Offerta Tecnico Qualitativa»

Si precisa che tutti gli elaborati da inserire in tale busta dovranno essere sottoscritti con firma digitale dal rappresentante legale del partecipante o del capofila dell'eventuale RTI.

- a. RELAZIONE SINTETICA DESCRIZIONE DELLE OPERE, in relazione alle opere e investimenti proposti, di massimo 20 pagine, Times new Roman 12, fogli A4, comprendente la descrizione dell'attività prevista per la realizzazione dell'adeguamento e arredamento locali, per la progettazione, per la realizzazione, gestione del cantiere, cronoprogramma dei lavori.

- b. BOZZA DI PIANO DI GESTIONE in linea con le attività previste che si svolgeranno nel Teatro della Compagnia di massimo 10 (dieci) pagine, Times new Roman 12, fogli A4.
- c. RELAZIONE SINTETICA relativa ai servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria di massimo 10 (dieci) pagine comprensive di immagini e diagrammi, Times new Roman 12, fogli A4.
- d. PROFILI DEL PERSONALE IMPEGNATO, una pagina per profilo. NB non si tratta di CV ma di profili professionali.
- e. CV DEL PROGETTISTA INCARICATO, massimo 10 pagine.
- f. PIANO ECONOMICO FINANZIARIO (PEF) che attesti la sostenibilità della gestione e il rientro dell'investimento nei tre anni della gestione redatto con adeguato dettaglio e facendo riferimento ai modelli ordinariamente utilizzati nelle procedure di project financing o assimilabili (seppur semplificati vista la dimensione dell'operazione).

Gli elaborati di cui al precedente paragrafo dovranno essere presentati in lingua italiana e sottoscritti, a pena di esclusione, dal legale rappresentante del concorrente.

Si precisa che negli elaborati e nelle relazioni richieste non dovranno essere fornite indicazioni di prezzo inerente il canone di affitto. Il canone di affitto che si inserirà nel PEF non costituisce offerta economica, ma solo esemplificazione.

La completezza della documentazione presentata, in relazione alla proposta, sarà debitamente valutata dalla commissione di gara, che in particolare decreterà i punteggi assegnati o, a seconda del caso, escluderà il concorrente, nel caso valuti l'incompletezza o insufficiente chiarezza della documentazione.

#### Contenuto della busta «Offerta Economica»

La Busta n. 3 (Offerta Economica), dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione: Offerta economica presentata e sottoscritta che indichi il canone di affitto che il concessionario intende riconoscere alla FST a partire dal canone minimo di 1.200,00 euro mensili, oltre oneri per la registrazione del contratto.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da altro soggetto avente i medesimi poteri, come risultante dalla documentazione presentata.

Si precisa che, nella formulazione dell'offerta relativa ai canoni di locazione, il soggetto finanziatore - e, con esso, il raggruppamento concorrente - dovrà tenere di tutti gli elementi da lui presentati nella Offerta tecnica e soprattutto nel PEF. Si precisa che l'offerta espressa in lettere prevarrà sull'offerta espressa in valore numerico in caso di loro discordanza.

#### **Ulteriori cause di esclusione**

1. La stazione appaltante esclude i candidati o i concorrenti in caso di mancato adempimento alle prescrizioni previste dal D.Lgs. 50/2016 e dal D.P.R. 207/2010 e da altre disposizioni di legge vigenti, nonché nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali.
2. Trova applicazione l'art 85 del D.Lgs. 50/2016 in materia di soccorso istruttorio.

## PARTE SECONDA

### PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

#### Criteri di aggiudicazione

La presente procedura sarà aggiudicata nel rispetto di quanto stabilito D.Lgs. 50/2016, facendo ricorso al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95, e in considerazione delle "Linee guida attuative del Nuovo Codice degli Appalti" – Documento di consultazione – "Linee guida in materia di offerta economicamente più vantaggiosa", con riferimento i seguenti criteri di valutazione, per una somma complessiva pari a 100 (cento) punti:

Elementi di natura qualitativa Max: punti 70 (settanta)

Elementi di natura economica Max: punti 30 (trenta)

Più in particolare, l'offerta economicamente più vantaggiosa verrà determinata col metodo aggregativo-compensatore di cui all'allegato "G" al d.P.R. n. 207/2010.

La valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuata con l'applicazione della seguente formula:

$C(a) = \sum_n [ W_i * V(a)_i ]$  ove:

$C(a)$  = indice di valutazione dell'offerta (a); n = numero totale dei requisiti;

$W_i$  = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V(a)_i$  = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno;

$\sum_n$  = sommatoria.

I coefficienti  $V(a)_i$  sono determinati:

- a) per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura qualitativa, quali il valore tecnico ed estetico delle opere progettate, attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari. Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.
- b) per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura quantitativa, attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad uno, attribuito ai valori degli elementi offerti più convenienti per la stazione appaltante, e coefficiente pari a zero, attribuito ai valori degli elementi offerti pari a quelli posti a base di gara.

Non sono ammesse offerte parziali e/o condizionate e/o limitate a una parte dell'oggetto della gara. Nel caso in cui il punteggio più elevato sia raggiunto da due o più concorrenti (parità di punteggio), l'aggiudicazione verrà effettuata preferendo il concorrente che avrà riportato il punteggio di merito tecnico più elevato; nel caso in cui anche tale punteggio sia uguale, si procederà a richiedere offerte economiche migliorative; in caso di ulteriore parità si procederà all'aggiudicazione per sorteggio (ai sensi del R.D. n. 827/1924).

I requisiti che verranno presi in considerazione ai fini della valutazione delle proposte sono quelli relativi a: elementi di natura qualitativa, funzionale, tecnica e gestionale; elementi di natura quantitativa ed economica, elementi di natura temporale, e ciò nel rispetto di quanto di seguito specificato.

Con riferimento alla componente tecnica delle offerte («Offerta Tecnico Qualitativa»), nella valutazione delle proposte si terrà conto - anche alla luce di quanto prescritto dalla determina n. 4/2013 dell'AVCP - dei seguenti profili:

**a) ELEMENTI DI NATURA QUALITATIVA, FUNZIONALE, TECNICA E GESTIONALE (max settanta punti)**

L'attribuzione del punteggio del valore funzionale e tecnico sarà disposta dalla commissione giudicatrice, nominata e composta a termini di quanto stabilito dall'art. 77 del D.Lgs. 50/2016, in una o più sedute riservate, secondo quanto di seguito specificato:

QUALITÀ TECNICA E COMPLETEZZA DELLA METODOLOGIA PROPOSTA PER LA REALIZZAZIONE DELL'ADEGUAMENTO DEI LOCALI	MAX 30
PROGETTO DI GESTIONE	MAX 15
PROGRAMMA DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRORDINARIA.	MAX 15
ULTERIORI OPERE DI MIGLIORIA RISPETTO A QUANTO PREVISTO IN PROGETTO E NEL CONTRATTO DI MANUTENZIONE E GESTIONE DI CUI ALL'ART. 6, COMMA 7.	MAX 10

La valutazione dell'OT da parte della Commissione giudicatrice avviene come segue:

- a) la Commissione giudicatrice determina un coefficiente  $V(a)(i)$  per ciascun requisito di valutazione; tale coefficiente deve essere compreso tra 0 (zero) e 1 (uno), ed espresso da parte di ciascun commissario, secondo la seguente scala di valori (con possibilità attribuzione di coefficienti intermedi in caso di giudizi intermedi):

<b>Coefficiente</b>	<b>Criterio di giudizio della proposta /del miglioramento</b>
<b>1,0</b>	caratteristiche ottimali
<b>0,75</b>	caratteristiche buone
<b>0,50</b>	caratteristiche sufficienti
<b>0,25</b>	caratteristiche poco adeguate
<b>0,0</b>	caratteristiche non adeguate.

- b) l'attribuzione dei coefficienti avviene sulla base dell'autonomo e libero apprezzamento di discrezionalità tecnica di ciascun commissario;
- b) per ciascun singolo requisito di valutazione (i) è effettuata la media (con approssimazione alla terza cifra decimale) dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario tra 0 e 1 (con un massimo di due cifre decimali) ed è individuato il relativo coefficiente; a questo punto i valori devono essere riparametrati: riportando ad 1 (uno) la media di valore più elevato e proporzionando a tale valore, le medie delle altre offerte, secondo la formula:
- $V(a) i = P_i / P_{max}$**   
dove:  
V(a)(i): il coefficiente della prestazione del requisito (i) dell'offerta del concorrente (a) compreso tra 0 (zero) e 1 (uno);  
P(i): la media dei coefficienti del requisito (i) dell'offerta del concorrente (a) in esame, attribuiti dai commissari;  
Pmax: la media di valore più elevato dei coefficienti attribuiti dai commissari al requisito (i) tra tutte le offerte;
- c) tale coefficiente dovrà essere moltiplicato per il peso massimo W(peso, in questo caso: 70) attribuito al requisito (i) in modo da ottenere il punteggio per ogni singolo requisito (cosiddetto indice di valutazione):

**Punteggio dell'offerta del concorrente (a) del requisito (i):  $V(a) (i) * W (i)$**

A conclusione delle operazioni di valutazione delle offerte tecniche e dei parametri qualitativi, al fine di non alterare i rapporti stabiliti nella procedura tra i criteri di valutazione di natura qualitativa e quelli di natura quantitativa, se nessun concorrente ottiene, per l'intera offerta tecnica, il punteggio pari al peso complessivo della stessa, sarà effettuata la riparametrazione dei punteggi, assegnando il peso totale dell'offerta tecnica all'offerta che ha ottenuto il massimo punteggio quale somma dei punteggi dei singoli elementi, e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente, in modo che la migliore somma dei punteggi sia rapportata al valore della somma dei pesi attribuiti all'intera offerta tecnica.

#### b) ELEMENTI DI NATURA QUANTITATIVA ED ECONOMICA (max trenta punti)

L'attribuzione del punteggio del valore economico sarà disposta dalla commissione giudicatrice, nominata e composta a termini di quanto stabilito dall'art. 77, comma 12, del D.Lgs. 50/2016.

Per la valutazione della qualità dell'**OE** si procede come segue, tenendo presente che la sommatoria delle voci determina il prezzo complessivo che il concorrente deve indicare nell'offerta economica per l'attribuzione del punteggio economico. Il punteggio massimo attribuibile a tale specifica voce è di 30 punti.

Il coefficiente  $V(a)$  relativo all'**OE** del concorrente (a) è determinato, ai sensi dell'Allegato P al D.P.R. 207/2010, paragrafo II, lettera b) attraverso il metodo di interpolazione lineare:

$$V(a) = R(a)/R_{max}$$

dove:

$V(a)$ : coefficiente relativo all'offerta economica del concorrente (a)

$R(a)$ : rialzo percentuale offerto dal concorrente (a) rispetto alla base d'asta

$R_{max}$ : rialzo percentuale dell'offerta migliore rispetto alla base d'asta

Il punteggio economico, arrotondato per eccesso/per difetto alla seconda cifra decimale, da assegnare all'**OE** del concorrente (a) si ottiene moltiplicando  $V(a)$  per il punteggio massimo attribuibile:

$$OE = V(a) * W$$

dove:

$OE(a)$ : punteggio economico dell'offerta del concorrente (a)

$V(a)$ : coefficiente relativo all'offerta economica del concorrente (a)

$W$ : peso attribuito all'ELEMENTO QUANTITATIVO (in questo caso 30)

Ne consegue che a ciascun operatore ammesso alla gara verrà attribuito un punteggio (**OE**) secondo i seguenti criteri:

- all'offerta recante l'affitto maggiore verrà attribuito il coefficiente massimo pari a 1;
- all'offerta recante l'affitto minor del massimo verrà attribuito un coefficiente calcolato con l'applicazione della seguente formula:

$$OE = 30 * A_i / A_m$$

Dove  $A_i$  corrisponde all'affitto  $i$ -esimo e  $A_m$  corrisponde all'affitto massimo proposto

Quindi il punteggio totale di ogni concorrente (a) si otterrà ovviamente dalla somma (**Max 100**):

$$Punteggio Totale (a) = OT(a) + OE(a)$$

La graduatoria dei concorrenti verrà predisposta a seconda del punteggio totale ottenuto.

La gara sarà aggiudicata anche in presenza di un'unica offerta purché ritenuta congrua e conveniente.

La Fondazione si riserva di non aggiudicare in base alla presente selezione ai sensi dell'art. 95 comma 12 del D.Lgs. 50/2016.

Si precisa che in caso di parità la gara sarà aggiudicata al concorrente che avrà totalizzato il maggior punteggio sull'offerta tecnica.

Si farà riferimento, per la valutazione, alla vigente giurisprudenza amministrativa, cooperando lealmente, comunque, con il partecipante al fine di garantire la massima partecipazione alla procedura.

**NB** Si ricorda che per stipulare il contratto si dovranno rilasciare dichiarazioni in merito all'insussistenza di condizioni ostative alla stipula di contratti con la pubblica amministrazione, come previsto dal Codice dei Contratti Pubblici.

**La documentazione di gara è costituita da:**

- Bando di gara con allegato disciplinare e capitolato
- Planimetria dei locali
- Documento descrittivo delle linee guida culturali dell'iniziativa – Progetto culturale
- Linee guida del contratto (che proporrà il candidato concessionario).