



2140000658701

Disciplinare

**per l'affidamento in concessione del punto BAR RISTORO del Teatro Lirico di Cagliari.
CIG 593711671C – CPV 55410000-7**

Art. 1 – Oggetto del Servizio

La presente procedura aperta, con metodo di selezione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ha per oggetto la concessione del punto **BAR RISTORO** del Teatro Lirico di Cagliari in via Sant'Alenixedda e degli spazi ad esso afferenti ed è riservata ai titolari di Pubblici Esercizi per la Somministrazione di Alimenti e Bevande che siano interessati, alla presentazione di un offerta economica per la gestione del punto Bar Ristoro interno al Teatro Lirico di Cagliari e degli spazi ad esso afferenti.

Tali soggetti devono rientrare nella fattispecie di cui all'art. 34 del D.Lgs n° 163 del 2006 ed essere in possesso dei requisiti di cui agli artt. 38, 39, 41 e 42 lettera a) del medesimo D.Lgs. n° 163/2006. L'affidamento rientra nelle disposizioni di cui all'art. 30 del D.Lgs. n° 163/2006 per cui la controprestazione a favore consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio.

Art. 2- Durata della concessione

La gestione del servizio avrà la durata di sessantasei mesi (comprensivi della proroga tecnica semestrale quale opzione prevista per casi eccezionali)

Art. 3- Importo della concessione

Il valore complessivo dell'affidamento per i cinque anni (oltre il semestre eventuale di proroga) è stimato a base d'asta in euro 99.000,00 (novantanovemila/00) oltre IVA, se dovuta, di cui euro 9.000 riferiti all'eventuale semestre di proroga tecnica. Un canone mensile pari a euro 1.500,00 (millecinquecento/00) oltre IVA, se dovuta, che la ditta aggiudicataria dovrà versare alla Fondazione. Su tale importo mensile la ditta è tenuta a presentare un'offerta in rialzo. Non sono ammesse offerte al ribasso. Il contributo che gli operatori economici dovranno versare all'Avcp è pari a 0. Inoltre, nel caso di specie non si ritengono esistenti oneri di sicurezza pertanto il DUVRI a carico della S.A. è pari a 0.

Art. 4 - Requisiti per l'esercizio dell'attività

I requisiti richiesti, riportati anche nel modello di domanda di partecipazione, sono quelli contenuti nei seguenti articoli ex D.Lgs. n. 163/2006:

- art. 38 commi 1(lettere a, b, c, d, e, f, g, h, i, l,m, m ter, m quarter) e 2;
- art. 39;
- art. 41. La capacità finanziaria ed economica del concorrente dovrà essere fornita, ai sensi di tale articolo, mediante **Dichiarazione** concernente l'importo complessivo del fatturato relativo al

Q

u

servizio oggetto di gara conseguito negli ultimi tre esercizi; quest'ultimo deve essere almeno pari al complessivo (100%) importo della presente concessione;

- Art. 42 lettera a) ovvero l'aver espletato attività di bar/ristoro in proprio e/o per terzi almeno nell'ultimo triennio.

Trattandosi di requisiti obbligatori per partecipare alla procedura di affidamento del servizio, dovranno essere tutti dichiarati, pena la non ammissione della domanda. Come esplicito nell'art. 39 del Codice tali soggetti devono essere titolari di pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande. Inoltre, in riferimento al comma 2-bis dello stesso art. 38 la sanzione pecuniaria viene quantificata, nei limiti di legge, in euro 500.

Infine, ai sensi della Legge n. 190 del 2012, ai fini del monitoraggio di cui all'art 1, comma 9, lettera e) occorre una dichiarazione del legale rappresentante nella quale lo stesso dichiara che, per quanto sia a conoscenza:

1. non sussistono relazioni di parentela o affinità, entro il quarto grado, tra i titolari, gli amministratori, i soci e i dipendenti dell'impresa e i dirigenti e i dipendenti della S.A.; oppure
2. sussistano le seguenti relazioni di parentela o affinità, entro il quarto grado, tra i titolari, gli amministratori, i soci e i dipendenti dell'impresa e i dirigenti e i dipendenti della S.A. (in quest'ultimo caso saranno indicati nella dichiarazione i nominativi dei soggetti con relazioni di parentela o affinità e relativa tipologia).

E ai fini del monitoraggio di cui all'art.1, comma 9, lettera f), della medesima L. 190/2012 il legale rappresentante dovrà dichiarare altresì che:

1. non sussistono vincoli di lavoro o professionali, in corso o riferibili ai due anni precedenti con gli amministratori e i responsabili delle unità organizzative della S.A.;
oppure
2. sussistono i seguenti vincoli di lavoro o professionali, in corso o riferibili ai due anni precedenti con gli amministratori e i responsabili delle unità organizzative della S.A..

Art. 5 – Modalità di presentazione dell'offerta

L'offerta per lo svolgimento del servizio deve pervenire al seguente indirizzo: *Teatro Lirico di Cagliari – Via Cao di San Marco s.n.c. – 09128 - CAGLIARI* entro le ore 12 del giorno **15/10/2014** a mezzo posta, corriere o consegna a mano tramite proprio incaricato.

Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, richiesto a pena di esclusione, farà fede unicamente il timbro dell'Ufficio Protocollo del Teatro, con l'attestazione del giorno e dell'ora di arrivo (l'orario sarà riportato qualora il plico sia recapitato l'ultimo giorno utile per la presentazione).

L'orario di ricezione dell'Ufficio Protocollo è il seguente: la mattina dal lunedì al venerdì: dalle ore 8,00 alle ore 13.30.

L'inoltro della documentazione è a completo ed esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del Teatro ove, per disguidi postali di altra natura, ovvero per qualsiasi altro motivo, il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche per ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine indicato. Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata A.R. o altro vettore, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. Tali plichi non verranno aperti e

q

u

saranno considerati come non consegnati. Potranno essere riconsegnati al mittente su richiesta scritta.

L'offerta sarà composta, a pena di esclusione, da un unico plico idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà riportare sull'esterno l'indicazione "*Non aprire. Contiene offerta per l'affidamento in concessione del punto Bar Ristoro del Teatro Lirico di Cagliari e degli spazi ad esso afferenti - CIG 593711671C*"

Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere al suo interno n° 3 buste chiuse sigillate e siglate nei lembi di chiusura così di seguito descritte:

A. **Busta n° 1** recante la scritta esterna "**Documentazione**", dovrà contenere a pena di esclusione dalla gara:

1. Domanda di partecipazione comprendente, preferibilmente, l'autocertificazione multipla (**Allegati-A/A1**) sottoscritta dal legale rappresentante della società;
2. Garanzia provvisoria in originale (art. 75 D.Lgs. 163/2006);
3. Copia di documento d'identità in corso di validità del legale rappresentante della Ditta concorrente firmatario della documentazione ed autocertificazioni trasmesse;
4. Il passOE per favorire la successiva verifica del possesso dei requisiti mediante il sistema Avcpass;
5. La certificazione di "avvenuto sopralluogo" rilasciata direttamente dall'Ente che dovrà essere effettuato a pena di esclusione. Infatti, le imprese che intendono partecipare alla gara sono tenute ad effettuare un sopralluogo nei suddetti locali in presenza di un incaricato della Fondazione. Il sopralluogo dovrà essere effettuato entro il giorno antecedente la scadenza delle offerte previo appuntamento da concordare col Rup ai recapiti di riportati nel bando di gara.
6. Dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di ordine speciale di cui all'art 4 del presente disciplinare.

B. **Busta n° 2** recante la scritta esterna "**Progetto gestionale**" contenente il progetto di gestione del servizio che l'operatore economico presenterà sulla base delle indicazioni fornite nel successivo art. 6.

X. **Busta n° 3** recante la scritta "**Offerta economica**", contenente copia dell'**Allegato-B**, presentato in bollo da € 16,00 sottoscritto dal legale rappresentante dell'impresa offerente, contenente la descrizione del servizio ed il prezzo offerto.

L'offerta dovrà avere una validità di 180 giorni dalla sua presentazione.

In caso di discordanza tra l'indicazione dei prezzi in cifre e in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Nell'offerta il concorrente dovrà isolare la voce relativa ai soli costi della sicurezza aziendale secondo la previsione di cui al comma 4 dell'art. 87 del D. Lgs.163/2006.

Art. 6 – Modalità di aggiudicazione

Il servizio sarà aggiudicato mediante valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

La Fondazione si riserva la facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara, di riattivare la procedura o di prorogarne la data senza che i concorrenti possano reclamare alcuna pretesa al riguardo. Ogni decisione presa in merito sarà in ogni caso comunicata tempestivamente agli interessati. La Fondazione avrà altresì facoltà di ritenere nessuna offerta meritevole di aggiudicazione, di procedere all'aggiudicazione anche nel caso pervenga una sola offerta valida, e meritevole di accoglimento sulla base dei criteri di aggiudicazione contenuti nel presente capitolato, di procedere all'aggiudicazione mediante sorteggio in caso di offerte vincenti uguali.

af

u

La Commissione giudicatrice, che sarà costituita successivamente alla presentazione delle offerte, valuterà le stesse mediante l'attribuzione di un punteggio massimo di 100 punti così ripartito:

A. Punteggio massimo punti 40 di cui:

- 30 punti alla percentuale di rialzo sul canone annuo attribuiti mediante l'applicazione della formula **CANONE OFFERTO/ CANONE MIGLIORE OFFERTO**;

Non sono ammesse offerte al ribasso.

- 10 punti alla maggior percentuale di sconto sui prezzi di listino esposti al pubblico con l'indicazione e applicazione della formula: $V(a)_i = Ra/R_{max}$; dove R_a = valore offerto dal concorrente a ; mentre R_{max} = valore dell'offerta più conveniente.

Le offerte dovranno essere formulate con l'indicazione di massimo tre cifre decimali.

B. Progetto gestionale punteggio massimo punti 60.

La valutazione del progetto gestionale, da esplicarsi mediante relazione esemplificativa, prenderà in considerazione i seguenti aspetti:

qualità del progetto complessivo sia per quanto riguarda il modello di gestione del punto bar ristoro sia dello "spazio culturale" in cui il Concessionario dovrà svolgere attività che si concretizzino in attività sociali, ricreative e aggregative, culturali, artistiche e ludiche che si pongano a favore dell'utenza, favorendone l'incremento soprattutto di studenti, giovani e anziani. Tale spazio dovrà essere aperto e condivisibile e dovrà prevedere l'organizzazione di incontri, dibattiti, momenti formativi, serate a tema, mostre inerenti le suddette tematiche oltre all'attivazione di un info/shop point che provveda anche alla vendita di materiale informativo del Teatro. Il tutto in perfetta armonia con il punto bar ristoro. L'allestimento di tale spazio è a completo carico dell'operatore economico. Pertanto quest'ultimo dovrà indicare con precisione una descrizione dettagliata dell'allestimento. Si precisa che tali indicazioni sono di massima pertanto si lascia spazio a eventuali iniziative progettuali che possano essere di particolare interesse sempre che non si discostino dai principi per cui il bene viene dato in concessione. Il progetto dovrà prevedere anche le modalità e le specifiche dell'allestimento, previsto a carico dell'operatore economico, del punto Bar ristoro di cui al punto d) – art. 4 – del capitolato speciale. Al riguardo si precisa che lo spazio fungerà sia da mensa per il personale sia quale punto di servizio per l'utenza del Teatrino in occasione delle manifestazioni in esso previste. **Punteggio massimo punti 60.**

La valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuata mediante l'utilizzo della seguente formula:

$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$ dove: $C(a)$ = 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 in base al seguente criterio: la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari;

L'aggiudicazione avverrà in capo all'offerente che, sommati i punteggi attribuiti sia sulla base dell'offerta economica sia sulla base del progetto gestionale, avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto.

Le offerte economiche saranno valutate dalla Commissione Giudicatrice esclusivamente dopo che sarà stato valutato il progetto gestionale e sarà stato attribuito il relativo punteggio. La valutazione del progetto gestionale avverrà in seduta privata mentre la valutazione delle offerte economiche avverrà in seduta pubblica alla presenza dei rappresentanti legali delle ditte o propri delegati muniti

di delega. In caso di parità si darà preminenza al concorrente che avrà formulato la migliore offerta tecnica e in caso di ulteriore parità si procederà con sorteggio.

Art. 7 - Canone e oneri di gestione a carico dell'impresa.

Per detto affidamento, di durata pari a cinque anni (oltre eventuale semestre di proroga) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del relativo contratto, sarà previsto un canone mensile desumibile dall'offerta presentata dall'aggiudicatario, oltre IVA (se dovuta), da aggiornarsi annualmente, con decorrenza dal 2° anno di validità del contratto ai sensi dell'art. 115 del Codice.

L'importo del canone dovrà essere pagato mediante bonifico bancario entro il giorno cinque di ogni mese.

Saranno a carico dell'impresa affidataria le spese relative alla Tari.

Art. 8 - Garanzie e coperture assicurative.

A) - Garanzia provvisoria.

L'offerta dei concorrenti dovrà essere corredata, a pena di esclusione, da una garanzia provvisoria ai sensi dell'art. 75 del Codice degli Appalti. La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.

B) - Garanzia definitiva.

Ai sensi dell'art. 113 del D. Lgs. 163/2006, l'offerta dei concorrenti dovrà essere corredata, a pena di esclusione, dall'impegno del garante a rilasciare la cauzione definitiva a garanzia di tutte le obbligazioni contrattuali, pari al 10 % dell'importo contrattuale, al netto dell'IVA.

La garanzia definitiva potrà essere prestata, a scelta dell'offerente, mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.

Essa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.

La polizza fideiussoria dovrà essere sottoscritta da soggetti abilitati dagli Istituti emittenti.

La garanzia prestata contiene la clausola che essa resta valida fino alla comunicazione di svincolo da parte della Stazione Appaltante e tale svincolo sarà progressivo ad avanzamento del servizio.

La suddetta garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e sarà svincolata alla scadenza del periodo contrattuale, a seguito di richiesta del Fornitore, sempre che sia stato accertato, da parte della Stazione Appaltante, l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte dal Fornitore con il contratto.

Art. 9 - Divieto di cessione

Resta vietata all'aggiudicatario, sotto pena di risoluzione automatica del contratto e dell'incameramento della cauzione, la cessione e qualsiasi forma di sub-concessione totale o parziale della gestione.

Ove l'Assegnatario muti ragione sociale ovvero subisca trasformazione, fusione o incorporazione societaria, ovvero nel caso di cessione del ramo aziendale comprendente la gestione di cui al presente capitolato, esso dovrà documentare con copia autentica dell'atto notarile il cambiamento della ragione sociale, la trasformazione, la fusione, l'incorporazione o la cessione predetta.

Art. 10 – Penalità

In ottemperanza del combinato disposto di cui agli artt. 298 e 145 del d.p.r. 207/2010, l'aggiudicatario, ove non adempia agli obblighi contrattuali, ovvero violi comunque le disposizioni del presente disciplinare, dovrà pagare una penalità compresa tra lo 0.3 per mille e l'1 per mille del valore contrattuale, da commisurare alla entità dell'inadempienza e/o alla recidiva per ciascun inadempimento, e fatta salva, ricorrendone i presupposti, la risoluzione del contratto e il pagamento di maggiori danni alla Fondazione. L'applicazione della penalità sarà preceduta da regolare contestazione mediante fax e con assegnazione all'affidatario del termine massimo di cinque giorni per fornire risposta circa la fondatezza della contestazione mossagli.

L'importo delle penali dovrà essere versato alla Fondazione con le modalità e nei termini indicati dalla Fondazione con apposita comunicazione.

Nel caso in cui la ditta aggiudicataria non effettuasse la apertura effettiva dell'esercizio nel termine indicati nel contratto ovvero nel caso in cui il comportamento dell'aggiudicatario dia luogo all'applicazione di tre penali la Fondazione potrà attivare il meccanismo della risoluzione espressa ex art.1456 c.c.

In tal caso la Fondazione potrà affidare la prosecuzione del servizio ad altro soggetto addebitando l'eventuale maggior costo all'aggiudicatario titolare del contratto risolto, anche con escussione della cauzione dallo stesso prestata e fatta salva la possibilità di ogni azione legale per il recupero di maggiori danni.

Art. 11 – Risoluzione del contratto

Indipendentemente dai casi previsti negli articoli precedenti, la Fondazione ha diritto di promuovere, nel modo e nelle forme di legge, senza pregiudizio di ogni azione per rivalsa di danni, la risoluzione del contratto, oltre che per le fattispecie codificate dagli artt. 135 e seguenti del Codice degli appalti, anche nei seguenti casi:

- a) mancata apertura dell'esercizio nel termine indicato dal contratto;
- b) abbandono del servizio salvo i casi di forza maggiore;
- c) ripetute contravvenzioni ai patti contrattuali od alle disposizioni di legge e regolamento relative al servizio;
- d) contegno abituale scorretto verso gli utenti;
- e) inosservanza da parte dell'aggiudicatario di uno o più impegni assunti verso la Fondazione;
- f) in caso di fallimento e/o frode anche in ordine alle grammature e alla qualità degli alimenti e delle bevande erogate nel quadro della gestione;
- g) cessione, in tutto o in parte, sia direttamente che indirettamente per interposta persona, dei diritti e degli obblighi inerenti al presente disciplinare;
- h) ogni altra inadempienza o fatto rilevante ai sensi dell'art. 1453 c.c.

Nei casi previsti dal presente articolo, l'aggiudicatario incorrerà nella perdita della cauzione che sarà incamerata dalla Fondazione nonché nell'obbligo di risarcimento dei danni ulteriori, legati alla indizione dell'eventuale gara per la scelta del nuovo aggiudicatario ovvero alle condizioni meno vantaggiose per la Fondazione che questo nuovo affidamento dovesse comportare.

Art. 12 – Spese e tasse

μ

of

Sono a carico dell'aggiudicatario qualsiasi spesa e costo inerente la corretta esecuzione del contratto, nonché le eventuali spese di rogito e qualsiasi altra spesa, tassa, imposta o contributo comunque denominata e a chiunque dovuta in relazione alla stipula, al rogito e alla registrazione del contratto. Tutte le spese elencate dovranno essere corrisposte alla Fondazione entro 60 giorni dall'aggiudicazione.

Art. 13 - Divieto di cessione e subconcessione.

E' vietata la cessione del contratto, sia totale che parziale.

Non sono considerate cessioni ai fini della presente concessione le modifiche di sola denominazione sociale o di ragione sociale o i cambiamenti di sede, purché il nuovo soggetto espressamente venga indicato subentrante nel contratto in essere con la Fondazione.

Nel caso di trasformazioni d'impresa, fusioni e scissioni societarie, il subentro nel contratto in essere deve essere prioritariamente autorizzato dalla Fondazione, che può, a sua discrezione, non autorizzarlo, restando così il contraente obbligato alla completa esecuzione delle prestazioni.

Il concessionario non può appaltare o concedere ad altri, in tutto in parte, il servizio in concessione.

Art. 14 - scioglimento del contratto per mutamento delle condizioni patrimoniali dell'impresa affidataria.

Il contratto si intenderà sciolto nel caso di fallimento dell'impresa affidataria o di sottoposizione della stessa a procedure concorsuali che possano pregiudicare l'espletamento del servizio, salvo il recupero dei maggiori danni.

Art. 15 – Tutela della Privacy –accesso agli atti.

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 s.m.i., s'informa che il titolare dei dati rilasciati per la partecipazione alla presente gara è il Teatro Lirico di Cagliari – Fondazione.

Con la dichiarazione fornita nell'allegato B la Ditta dovrà autorizzare il Teatro all'accesso agli atti inerente la documentazione presentata per la partecipazione alla gara.

Si allega l'informativa sul trattamento dei dati personali (*Allegato C*).

Art. 16 - Foro competente.

Per le controversie derivanti dalla presente procedura di gara il Tar competente sia quello della Sardegna, nonché esclusivamente il Foro di Cagliari per qualsiasi altra controversia in materia di esecuzione del contratto da essa derivante.

IL SOVRINTENDENTE
(M° Mauro Meli)

