



CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

GARA TELEMATICA N. 7/2024

Protocollo n. 5685 del 19/02/2024

**GARA D'APPALTO PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE
DELL'IMMOBILE DENOMINATO VILLA REGINA MARGHERITA
DURATA ANNI 9 (NOVE) – III° ESPERIMENTO DI GARA**

**AVVISO DI INDAGINE ESPLORATIVA DI MERCATO
SU PIATTAFORMA TELEMATICA "SINTEL"**

Procedura negoziata senza pubblicazione di un bando ex articolo 76, comma 2, lettera a)
del decreto legislativo n. 36/2023

L'ufficio gare

- **in esecuzione della determinazione** del Dirigente del settore finanziario n. 140/RG del 14/02/2024

avvia una indagine esplorativa di mercato

da effettuarsi sulla **piattaforma telematica "SINTEL"** di ARIA S.p.A. (www.ariaspa.it) e finalizzata a **reperire operatori economici interessati** ad una procedura negoziata per l'affidamento di che trattasi, ai sensi dell'articolo 76, comma 2, lettera a) del D. Lgs. n. 36/2023.

ATTENZIONE: gli operatori economici interessati a partecipare alla procedura dovranno preliminarmente **isciversi** sulla piattaforma di e-procurement di cui sopra all'indirizzo www.ariaspa.it (per qualunque chiarimento o necessità di assistenza è possibile rivolgersi al numero verde di ARIA S.P.A. - n. 800.116.738 dal lunedì al venerdì, h. 9:00/17:30).

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo questa stazione appaltante, non ingenerando fra gli operatori alcuna aspettativa circa il successivo invito alla procedura.

Questa stazione appaltante si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso e di non dar seguito all'eventuale procedura negoziata per l'affidamento.

Di seguito, informazioni su elementi essenziali del contratto, requisiti di partecipazione e modalità di gara.

1) STAZIONE APPALTANTE

Comune di Bordighera (IM).

Indirizzo: Via XX Settembre, 32 – 18012 Bordighera (IM).

Punti di contatto: Ufficio gare – Dott. Dario Grassano, telefono 0184 272223 - Sig.ra Silvia Didonè, telefono 0184 272201; - PEC: bordighera@legalmail.it - mail: d.grassano@bordighera.it; s.didone@bordighera.it

Sito https://bordighera.gov.it/rete_civica/bandi_ed_esiti/2024

Responsabile dell'ufficio gare: Dott. Dario GRASSANO.

Responsabile unico del progetto: Arch. junior Stefania D'Addetta (Ufficio turismo sport e manifestazioni) - tel. 0184 272205/230 - PEC bordighera@legalmail.it - mail s.daddetta@bordighera.it

2) OGGETTO e caratteristiche dell'appalto

Contratto di concessione comportante il trasferimento al concessionario del rischio operativo.

La concessione in oggetto concerne l'esecuzione dei servizi presso Villa Regina Margherita, con particolare riguardo alle seguenti prestazioni:

- a) servizio di biglietteria;
- b) servizio di guardiania e assistenza alla visita degli spazi espositivi;
- c) organizzazione e svolgimento di attività culturali di supporto (visite guidate, attività didattiche, laboratori e simili);
- d) gestione del punto vendita/bookshop (servizio di vendita di prodotti editoriali relativi a tematiche legate alle mostre, alle iniziative e ai beni culturali del territorio, oggettistica, gadget e prodotti enogastronomici e di artigianato artistico legati alle tipicità locali: il Comune di Bordighera potrà identificare, in accordo con il concessionario, specifici prodotti riportanti il brand ufficiale del Comune, stabilendo in tal caso nella percentuale fissa del 15% l'aggio a favore del Comune stesso);
- e) progettazione dell'immagine coordinata degli eventi e relativa declinazione nei prodotti promozionali; progettazione e realizzazione di un piano di comunicazione e promozione dedicato agli eventi e al contesto territoriale;
- f) gestione del punto di ristoro ubicato sulla terrazza (possibilità, in caso di eventi particolari, di esercitare suddetto servizio con strutture mobili esterne, da collocare anche nell'area del parco della Villa);
- g) organizzazione di n. 1 mostra permanente con esposizione dei quadri concessi in comodato gratuito dal Comune di Bordighera e che saranno collocati al piano terra o al primo piano o, in alternativa, al secondo piano secondo progetto concordato con l'amministrazione comunale;
- h) organizzazione di n. 2 mostre temporanee all'anno (pittura, scultura, fotografia);
- i) apertura per almeno n. 9 mesi all'anno (pertanto, con massimo n. 3 mesi di chiusura all'anno, non coincidenti con le festività natalizie e pasquali e con i periodi festivi), secondo i seguenti orari minimi:
 - dal 01/07 al 15/09: dal lunedì alla domenica dalle ore 10:30 alle ore 13:00 e dalle ore 17:00 alle ore 21:00;
 - restanti periodi: dal martedì al venerdì dalle ore 15:00 alle ore 18:00; sabato e domenica dalle ore 10:30 alle ore 12:30 e dalle ore 15:00 alle ore 18:00;
 - giorni di festività e contigui: Pasqua – 25 aprile – 01 maggio – 02 giugno – 08, 24, e 26 dicembre – 01 e 06 gennaio dalle ore 15:00 alle ore 18:00.

In conseguenza agli obblighi derivanti dal contratto di acquisto dell'immobile da parte del Comune di Bordighera e della Provincia di Imperia, il concessionario dovrà:

- consentire l'accesso gratuito alla Villa e al Parco da parte dei membri dell'Associazione Nazionale Famiglie dei Caduti e Dispersi in Guerra;

- ospitare in una delle sale della Villa (opportunamente allestita dal Comune di Bordighera) gli arredi e i ricordi/cimeli di S.M. la Regina Margherita, di S.M. il Re Vittorio Emanuele III e dell'Associazione Nazionale Famiglie dei Caduti e Dispersi in Guerra;
- conservare con cura e mantenere intatta la Cappella della Villa;
- mantenere il laboratorio di restauro.

Oltre alle attività minime obbligatorie sopra indicate, saranno consentite ulteriori iniziative (da valutarsi nell'ambito di un Piano di Gestione e Promozione artistico-culturale che evidenzi il percorso di valorizzazione della realtà espositivo-museale), quali le seguenti (indicate a titolo esemplificativo e non esaustivo):

- organizzazione di rappresentazioni teatro – musicali;
- redazione di un programma di iniziative e manifestazioni conformi alla struttura, con organizzazione e allestimento a totale carico del concessionario.

Il concessionario dovrà garantire al Comune di Bordighera la disponibilità dei seguenti locali, senza nulla a pretendere:

- sale per eventi di rappresentanza: massimo n. 6 giorni all'anno;
- locali (sala esposizioni) piano interrato: massimo n. 12 giorni all'anno;
- loggiato: n. 5 giorni all'anno.

Il concessionario dovrà garantire alla Provincia di Imperia (comproprietaria dell'immobile) la disponibilità dei seguenti locali, senza nulla a pretendere:

- sale per eventi di rappresentanza: massimo n. 6 giorni all'anno;
- locali (sala esposizioni) piano interrato: massimo n. 12 giorni all'anno;
- loggiato: n. 5 giorni all'anno.

Appalto **non suddiviso in lotti**.

Durata dell'appalto: **anni 9** (nove).

3) CONTROPRESTAZIONI a favore del concessionario

Le controprestazioni a favore del concessionario consistono nel diritto di:

- riscuotere ed incamerare le tariffe di biglietteria secondo gli importi dallo stesso determinati e comunicati all'amministrazione;
- riscuotere ed incamerare gli introiti derivanti dalle attività complementari quali bookshop, visite guidate, didattica e altro;
- riscuotere gli introiti dai servizi di bar/ristorazione;
- riscuotere i canoni inerenti le attività di organizzazione di eventi.

Per gli introiti da bigliettazione è stabilita la corresponsione all'Amministrazione comunale da parte del concessionario di una quota - non inferiore al 2% (due per cento) - che sarà oggetto di offerta al rialzo in sede di gara.

4) VALORE della concessione

Il valore stimato della concessione è quantificato per l'intera durata della concessione in **euro 864.000,00** così calcolato:

- euro 80.000,00 **annui** sulla base delle risultanze contabili della precedente gestione riferita esclusivamente ai servizi museali per l'anno 2013
- euro 16.000,00 **annui** (pari al 20% del punto di cui sopra) per attività extra museali e

complementari.

Suddetto valore è una mera stima calcolata su dati non interamente conosciuti e come tale non impegnativa per il Comune.

Trattandosi di concessione e di attività non quantificabili dettagliatamente da parte della stazione appaltante - in quanto la modalità di gestione delle stesse è rimessa all'offerta tecnica del concorrente selezionato ed invitato a presentare offerta - detta percentuale è una stima presunta non impegnativa per il concorrente; parimenti il concorrente dovrà indicare (nell'ambito dell'offerta economica) i propri costi della manodopera, calcolata in base al proprio progetto di gestione.

5) CANONE ED AGGIO

Il concessionario è tenuto al pagamento di canoni mensili a favore del Comune di Bordighera negli importi **risultanti dall'offerta economica presentata** e così articolati:

- canone mensile fisso (minimo euro 1.000,00 oltre iva di legge);
- quota percentuale degli introiti da bigliettazione (minimo 2% oltre iva di legge).

6) DOCUMENTAZIONE

Capitolato speciale di concessione e Criteri per la valutazione delle offerte approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. 262 del 14/12/2022 e pubblicati, insieme al presente avviso di indagine esplorativa di mercato, su:

<https://trasparenza.bordighera.it/index.php/trasparenza/atti-delle-amministrazioni-aggiudicatrici-e-degli-enti-aggiudicatori-distintamente-per-ogni-procedura/>

6) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA (rif. D. Lgs. n. 36/2023)

Sono ammessi alla gara gli operatori economici previsti dal D. Lgs. n. 36/2023 nell'art. 65:

- 1) alle condizioni di cui agli artt. 67 e 68 e agli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del medesimo decreto;
- 2) senza pendenze debitorie nei confronti del Comune di Bordighera;
- 3) in possesso dei requisiti di idoneità professionale (iscrizione alla CCIAA, ovvero, se non residenti in Italia, ai pertinenti registri professionali/commerciali per attività compatibili con la gestione in oggetto) di cui all'art. 100, comma 3, del medesimo decreto;
- 4) che abbiano gestito - nel periodo 2013/2022 - senza gravi inadempienze e per almeno 3 anni continuativi, strutture espositive e/o museali analoghe alla struttura museale (Villa Regina Margherita in Bordighera) oggetto della presente procedura di concessione.

7) MODALITA' DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE (rif. D. Lgs. n. 36/2023)

La concessione in oggetto verrà affidata:

- mediante **procedura negoziata senza pubblicazione di un bando** (ai sensi dell'art. 76, comma 2, lettera a) del D. Lgs. n. 36/2023) invitando n. 3 (tre) operatori economici che avranno manifestato interesse alla procedura, selezionati in base al **curriculum presentato**, specificatamente riferito a precedenti gestioni museali di livello nazionale e/o internazionale;
- con **aggiudicazione sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa** ai sensi dell'art. 108, comma 2, lettera a), del medesimo decreto, individuata in base ai parametri e punteggi previsti nella Scheda criteri pubblicata su Amministrazione Trasparente.

La stazione appaltante valuterà la congruità, la serietà, la sostenibilità e la realizzabilità delle offerte, che in base a elementi specifici (inclusi i costi dichiarati ai sensi dell'articolo 108, comma 9), appaiano anormalmente basse, come previsto nella SCHEDA CRITERI.

In presenza di un'offerta che appaia anormalmente bassa la stazione appaltante richiederà per

iscritto all'operatore economico le spiegazioni sul prezzo o sui costi proposti, assegnando a tal fine un termine non superiore a quindici giorni ex art. 110 del D.Lgs. n. 36/2023.

8) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA, a seguito di manifestazione d'interesse al presente avviso

Gli operatori economici interessati alla partecipazione alla gara dovranno far pervenire al Comune di Bordighera (IM) - tramite la piattaforma telematica SINTEL (www.ariaspa.it) la propria manifestazione di interesse firmata digitalmente (come da modello allegato).

Il termine ultimo per la presentazione delle manifestazioni d'interesse è stabilito per **le ore 12:00 del giorno MARTEDI' 5 MARZO 2024.**

Alla gara verranno invitati **n. 3 (tre) operatori economici** che avranno manifestato interesse alla procedura, **selezionati in base al curriculum presentato**, specificatamente riferito a precedenti gestioni museali di livello nazionale e/o internazionale.

Gli operatori economici saranno invitati a presentare le offerte oggetto della negoziazione mediante una lettera di invito/disciplinare di gara trasmessa a mezzo piattaforma telematica, contenente modalità e condizioni di gara.

Resta stabilito sin da ora che:

- la presentazione della manifestazione di interesse **non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione** ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico;
- l'operatore economico invitato individualmente alla procedura negoziata ha la facoltà di presentare offerta o di trattare per sé o quale mandatario di operatori riuniti (art.68, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023);
- la presentazione della manifestazione di interesse non costituisce prova del possesso dei requisiti generali e di capacità tecnica/economica che, invece, dovranno essere successivamente dichiarati dall'interessato in corso di procedura ed accertati con le modalità di legge.

Si informa altresì che ai sensi dell'art.13 del D. Lgs.196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini conseguenti agli adempimenti richiesti dal presente avviso. In ordine all'utilizzo di tali dati l'interessato potrà esercitare i diritti previsti nel titolo II della parte I del decreto citato.

Eventuali chiarimenti e scambi di comunicazioni relativi al presente avviso avverranno tramite la piattaforma telematica SINTEL, oppure all'indirizzo PEC bordighera@legalmail.it

Avviso pubblicato sulla piattaforma SINTEL di A.R.I.A. Lombardia S.p.a. e nella sezione Amministrazione trasparente del Comune di Bordighera il giorno 19/02/2024.

Il Responsabile Ufficio Gare
F.to Dott. Dario Grassano
Firmato digitalmente