

CONSIP S.p.A. a socio unico
INFORMAZIONI RELATIVE ALLA PROCEDURA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, AI SENSI DELL’ARTICOLO 117
DEL DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N. 42, DEI SERVIZI DI RISTORAZIONE E CAFFETTERIA PRESSO IL
PARCO ARCHEOLOGICO DI POMPEI - ID 2400
DI CUI ALL’AVVISO DI PREINFORMAZIONE INVIATO PER LA PUBBLICAZIONE IL 3 NOVEMBRE 2021

1. PREMESSA

Consip S.p.A. ha inviato per la pubblicazione in data 3 novembre 2021 l’Avviso di preinformazione, al fine di rendere nota l’intenzione di bandire una gara a procedura aperta per l’affidamento in concessione dei servizi di ristorazione e caffetteria presso il Parco Archeologico di Pompei per il Ministero della Cultura.

Contestualmente a tale Avviso la Consip ha reso disponibili, mediante pubblicazione sul sito www.consip.it e www.acquistinretepa.it, il presente documento contenente alcune informazioni relative alla procedura di cui sopra e un documento contenente le Condizioni della suddetta fornitura (denominato Condizioni di fornitura).

2. INFORMAZIONI

2.1 OGGETTO

Gara a procedura aperta per l’affidamento di un Contratto di concessione per conto del Parco Archeologico di Pompei (Ministero della Cultura).

2.2 BASI D’ASTA

n.	Descrizione servizi	CPV	P (principale) S (secondaria)	Importo
1	Ristorazione e caffetteria	55330000-2; 55310000-6; 55300000-3;	P	€ 22.442.111
Importo totale a base d’asta				€ 22.442.111

Il valore stimato medio annuo della concessione è pari a euro **3.206.015,85** che, moltiplicato per la durata della concessione fissata in 84 mesi (7 anni) porta ad un valore complessivo pari ad euro **22.442.111**.

Il valore della concessione sopra indicato è al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge nonché degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze.

Gli importi a base d’asta relativi alle diverse voci di offerta economica sono di seguito riportati:

- **Canone** di concessione annuo pari a **Euro 150.000,00** (Euro centocinquantamila/00), soggetto a rialzo;
- **Royalty 1**, corrispondente a un valore percentuale applicato sui ricavi annui derivanti dai servizi di caffetteria e ristorazione fino al raggiungimento della soglia dei **3.000.000€** di fatturato annuo al netto di IVA. La base d’asta soggetta a rialzo è fissata al **8%**;
- **Royalty 2**, corrispondente a un valore percentuale applicato sui ricavi annui derivanti dai servizi di caffetteria e ristorazione al di sopra della soglia dei **3.000.000€** di fatturato annuo al netto di IVA. La base d’asta soggetta a rialzo è fissata al **5%**.

La royalty sarà applicata allo scaglione di fatturato che si azzera ogni anno solare e gli eventuali incassi da eventi non dovranno essere computati ai fini del calcolo dello scaglione raggiunto.

Al fine di agevolare l’avviamento delle attività, il canone annuo e la royalty offerti sui servizi di ristorazione e caffetteria saranno ridotti del 50% per il primo anno di concessione.

2.3 CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

2.3.1.) ABILITAZIONE ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ PROFESSIONALE, INCLUSI I REQUISITI RELATIVI ALL'ISCRIZIONE NELL'ALBO PROFESSIONALE O NEL REGISTRO COMMERCIALE

Elenco e breve descrizione delle condizioni:

Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara. Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

2.3.2) CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA

Elenco e breve descrizione dei criteri di selezione:

Fatturato specifico medio annuo riferito agli ultimi tre esercizi finanziari disponibili, ovvero sia approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, per la prestazione dei servizi di caffetteria e/o ristorazione presso esercizi commerciali aperti al pubblico, non inferiore ad **Euro 750.000,00, IVA esclusa**.

Per "fatturato specifico medio annuo" si intende il valore che si ricava dividendo l'importo del fatturato realizzato complessivamente dal concorrente nei settori di attività oggetto di affidamento negli ultimi tre esercizi finanziari disponibili, per il numero dei medesimi esercizi finanziari (Fatturato specifico medio annuo = fatturato specifico complessivo degli ultimi 3 esercizi finanziari disponibili diviso 3).

Tale requisito di fatturato è richiesto in ragione di quanto previsto dall'art. 83 del Codice.

2.4 CAUZIONE PROVVISORIA

Sarà richiesta la produzione di una cauzione provvisoria ai sensi dell'art. 93 del D.lgs. 50/2016 di importo pari a euro € **224.421,11**.

2.5 SOPRALLUOGO

È previsto il sopralluogo obbligatorio tenuto conto che è necessario che le offerte vengano formulate, ai sensi dell'art. 79, comma 2 del Codice, soltanto a seguito di una visita dei luoghi.

Il sopralluogo sarà da effettuarsi presso i due locali oggetto di concessione, vale a dire la caffetteria di Vicolo del Foro e l'edificio noto come Casina dell'Aquila siti presso gli Scavi di Pompei.

Le modalità di svolgimento del sopralluogo saranno dettagliate nella documentazione di gara.

2.6 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto sarà aggiudicato con il criterio **dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo**.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi.

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	70
Offerta economica	30
TOTALE	100

	Criteria Tecnici	Criteria di valutazione (T/D)
Progetto di gestione e organizzazione dei servizi		
1	Progetto di gestione dei servizi e 'concept' dei locali	D
2	Sostenibilità e inclusione sociale dei lavoratori	D
3	Sostenibilità ambientale dei servizi	D
4	Gestione dei picchi di affluenza	D
5	Fruibilità dei servizi per le persone con disabilità	D
6	Promozione dei locali e attività di marketing	D
7	Lingue straniere - inglese	T
8	Destinazione delle eccedenze alimentari	T
9	Formazione dei dipendenti in tema di parità di genere	T
Offerta gastronomica		
10	Criteria nella definizione del menù del ristorante (Casina dell'Aquila)	D
11	Criteria nella definizione dell'offerta di degustazione lungo il percorso chioschi (Casina dell'Aquila)	D
12	Criteria nella definizione dell'offerta della caffetteria (Vicolo del Foro)	D
13	Sostenibilità ambientale e qualità dei prodotti a) Prodotti biologici	T
14	Sostenibilità ambientale e qualità dei prodotti b) Prodotti a km 0 e impatto ambientale del trasporto	T
15	Sostenibilità sociale dei prodotti	T
Progetti di allestimento dei locali		
16	Progetto di allestimento del locale Caffetteria (Vicolo del Foro)	D
17	Progetto di allestimento del locale ristorante (Casina dell'Aquila)	D
18	Progetto di allestimento del locale cucina del ristorante (Casina dell'Aquila)	D
19	Progetto di allestimento dello spazio esterno del ristorante (Casina dell'Aquila)	D

n	Voci di offerta economica
C	Canone di concessione annuo [€]
R1	Royalty 1 sui ricavi annui dai servizi di ristorazione e caffetteria fino alla soglia di 3 mln € al netto di IVA [%]
R2	Royalty 2 sui ricavi annui dai servizi di ristorazione e caffetteria oltre la soglia di 3 mln € al netto di IVA [%]

2.7 CONDIZIONI RELATIVE AL CONTRATTO D'APPALTO

2.7.2 CONDIZIONI DI ESECUZIONE DEL CONTRATTO D'APPALTO

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di concessione, è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze del fornitore uscente, come previsto dall'articolo 50 del Codice, e secondo i termini e le condizioni stabilite nelle Linee Guida ANAC n. 13 del 13.2.2019.

L'Amministratore Delegato

Ing. Cristiano Cannarsa