

AVVISO DI PREINFORMAZIONE

Affidamento del Servizio di gestione bar-caffetteria presso lo spazio caffetteria e altri spazi siti al piano terra del Palazzo dei Paratici all'interno del Complesso del Broletto ubicato in Novara, via Fratelli Rosselli n. 20
CPV prevalente 55330000-2
Codice NUTS ITC15

La Fondazione Teatro Coccia (di seguito anche “**Fondazione**”) avvia procedura ai sensi degli art. 115 e 117 del d.lgs. n. 42/2004 per l'affidamento in concessione del servizio di gestione bar-caffetteria presso lo spazio caffetteria e altri spazi siti al piano terra del Palazzo dei Paratici all'interno del Complesso del Broletto ubicato in Novara, via Fratelli Rosselli n. 20 (di seguito “**Concessione**”).

A tal fine si pubblica la presente preinformazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 182 del D. Lgs. n. 36/2023.

1. Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Novara per conto della Fondazione Teatro Carlo Coccia, sulla base di apposita convenzione per lo svolgimento delle funzioni di Centrale unica di Committenza - DGC del Comune di Novara n. 106 del 5 marzo 2024.

2. Oggetto, durata e importo della Concessione

- 2.1. La Concessione ha ad oggetto il servizio di gestione bar-caffetteria (CPV prevalente 55330000-2) presso lo spazio caffetteria e gli altri spazi siti al piano terra del Palazzo dei Paratici all'interno del complesso del Broletto ubicato in Novara, via Fratelli Rosselli n. 20.
- 2.2. Saranno integralmente a carico del Concessionario i costi per l'allestimento della caffetteria, le attrezzature, gli allacciamenti agli impianti e ogni altra attività o fornitura necessaria per l'esecuzione dell'attività tranne quanto sarà esplicitamente escluso nel bando.
- 2.3. Il Concessionario dovrà garantire l'esecuzione delle prestazioni oggetto di Concessione nei giorni e negli orari 8.00-24.00 da lunedì a domenica.
- 2.4. Fermi restando tali orari, il Concessionario avrà l'onere di provvedere all'apertura ed alla chiusura dei cancelli di accesso al cortile del Broletto rispettivamente alle ore 7,30 di ogni mattina ed alle 24,00 ogni giorno dell'anno. In caso di eventi che dovessero durare oltre tale orario, la chiusura stessa sarà a carico dell'organizzatore dell'evento stesso.
- 2.5. Si dichiara fin d'ora che la concessione avrà per oggetto un bene vincolato e che il concessionario dovrà ottemperare alle prescrizioni impartite dalla competente Soprintendenza con la nota del 12 dicembre 2013, prot. n. 11382/13 ed in particolare che *"dovrà essere garantito che l'utilizzo della Manica a piano terreno destinata a caffetteria del Broletto venga destinata ad usi mirati in modo specifico alla valorizzazione del Broletto e delle sue collezioni museali; ai fini della verifica del recepimento di tale condizione, venga trasmessa copia degli accordi in tal senso stipulati con la Fondazione Teatro Coccia, nonché - con cadenza annuale - una relazione sulle iniziative sviluppate e sugli obiettivi di valorizzazione perseguiti, riguardanti nello specifico il complesso museale del Broletto; ogni intervento di trasformazione, ivi comprese le opere di arredo, anche mobili e temporanee e la segnaletica che riguardino i locali in questione e gli antistanti spazi aperti sia eseguito nel rispetto dei valori monumentali del complesso e venga sottoposto all'autorizzazione della competente Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici; Si ricorda che, ai sensi dell'art 55 bis, comma 1) del d.lgs 42/2004 e s.m.i, le condizioni*

sopra indicate dovranno essere riportate nell'atto di concessione ed oggetto di clausola risolutiva espressa, e si ricorda che il mancato adempimento, anche nel caso venga verificato nel corso della durata della concessione, in forza dell'art 55 bis, comma 2 e art 57 bis, comma 2 del citato decreto comporterà richiesta da parte di questa Direzione di immediata revoca o risoluzione senza indennizzo dell'atto di concessione stesso."

2.6. Il Concessionario dovrà fornire i seguenti servizi per la Fondazione:

- Attività di valorizzazione del complesso monumentale del Broletto e delle sue collezioni museali, sulla scorta del progetto culturale che dovrà essere presentato in sede di offerta;
- Produzione della relazione annuale al riguardo delle iniziative sviluppate e degli obiettivi di valorizzazione perseguiti, riguardanti nello specifico il complesso museale del Broletto;
- Prezzi agevolati per la "Cena dopo teatro" per gli ospiti delle prime rappresentazioni di opere e concerti;
- Scontistica dedicata per alunni dell'[accademia AMO](#) e per gli artisti coinvolti nelle produzioni e per i dipendenti della Fondazione;
- Utilizzo degli spazi oggetto di concessione (con calendario preventivamente concordato) per alcune attività collaterali all'attività istituzionale del Teatro per le quali si prevede anche un supporto (quando previsto) di piccola ristorazione. (A scopo esemplificativo ma non esaustivo: Operitivo, Operitiamo, Opera a Merenda, welcome giornalisti a conclusione di conferenze, presentazione di progetti particolari a sponsor, etc.).

2.7. Il Concessionario potrà, inoltre, sfruttare i locali in Concessione anche per eventi privati, salvo preventiva autorizzazione da parte della Fondazione, ai termini e alle condizioni che saranno meglio specificate nel Capitolato Speciale della Concessione.

2.8. La Concessione avrà **durata di anni cinque**, salva possibilità di rinnovo agli stessi termini e condizioni per **ulteriori 2 anni**.

2.9. L'importo della Concessione dell'intero periodo di cui al precedente punto 2.8., comprensivo dell'eventuale rinnovo, è stimato, a norma dell'art. 179 del d.lgs. n. 36/2023 in € 5.600.000,00 (valore stimato del fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA). Tale stima ha un valore meramente indicativo e, pertanto, la Fondazione non garantisce la realizzazione di alcun volume minimo di affari.

2.10. La controprestazione a favore del Concessionario consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente la Concessione, a fronte del pagamento a favore della Fondazione di un canone di concessione annuo a base di gara di **€ 45.000,00 + IVA/anno** da pagarsi in rate mensili anticipate. Il Canone sarà oggetto di adeguamento annuale sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

3. Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione

3.1. Saranno ammessi a partecipare alla procedura i soggetti di cui all'art. 65 del D.Lgs. 31-3-2023 n. 36¹

¹ Articolo 65. Operatori economici

1. Sono ammessi a partecipare alle procedure di affidamento dei contratti pubblici gli operatori economici di cui all'articolo 1, lettera l), dell'allegato I.1, nonché gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi.

2. Rientrano nella definizione di operatori economici:

a) gli imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative;

b) i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422 e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577;

in possesso dei seguenti requisiti:

Requisiti di ordine generale:

- a) assenza delle cause di esclusione previste dall'art. 94 e 95 del D.Lgs. 31-3-2023 n. 36;
- b) rispetto del divieto previsto dall'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. n. 165/01, tenuto conto della disciplina di cui all'art. 21 del D.Lgs. n. 39/2013;
- c) possesso dei requisiti morali previsti all'art. 71, commi da 1 a 5, del d.lgs. n. 59/10 e s.m.i., come richiamati all'art. 4 della L.R. Piemonte n. 38/06 e s.m.i. e degli artt. 11, 92 e 131 del T.U.L.L.P.S. - R.D. 18-06-1931, n. 773.

Requisiti speciali di idoneità professionale:

- a) iscrizione nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. oppure iscrizione all'Albo Nazionale delle società cooperative, in entrambi i casi per attività compatibili con i servizi oggetto della Concessione;
- b) possesso dei requisiti professionali previsti all'art. 71, commi 6 e 6-bis, del d.lgs. n. 59/10 e s.m.i., come richiamati all'art. 5 della L.R. Piemonte n. 38/06 e s.m.i.

Requisito speciale di capacità economica e finanziaria/tecnico-organizzativa:

- a) Ricavi di vendita per attività di bar-caffetteria dimostrabili e conseguiti non oltre gli ultimi tre esercizi (2021-22-23) per un importo **complessivo per tutte le annualità considerate non inferiore a € 1,5 milioni**, IVA esclusa.

Il possesso dei requisiti in capo ai soggetti plurisoggettivi verrà precisato nel bando di gara, fermo restando che la mandataria dovrà possedere i requisiti in misura maggioritaria.

Per la dimostrazione delle capacità qui citate NON è ammesso, ai sensi dell'art. 132 comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023, l'istituto dell'avvalimento.

4. Procedura di gara

- 4.1. Affidamento in concessione ai sensi dell'art. 176 e ss. del D.Lgs. 31-3-2023 n. 36.
- 4.2. Il bando verrà pubblicato entro il 30 aprile 2024, con termine della procedura e aggiudicazione entro il 31 luglio 2024. **Tutti i termini si intendono meramente indicativi.**
- 4.3. La Concessione sarà aggiudicata all'offerta economicamente più vantaggiosa con il seguente riparto di punteggio:

-
- c) i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443;
 - d) i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro; i consorzi stabili sono formati da non meno di tre consorziati che, con decisione assunta dai rispettivi organi deliberativi, abbiano stabilito di operare in modo congiunto nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture per un periodo di tempo non inferiore a cinque anni, istituendo a tal fine una comune struttura di impresa;
 - e) i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti o costituendi dai soggetti di cui alle lettere a), b), c) e d), i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;
 - f) i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'articolo 2602 del codice civile, costituiti o costituendi tra i soggetti di cui alle lettere a), b), c) e d) del presente comma, anche in forma di società ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile;
 - g) le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'articolo 3, comma 4-ter, del decreto-legge 10 febbraio 2009, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 aprile 2009, n. 33;
 - h) i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del decreto legislativo 23 luglio 1991, n. 240.
3. Le stazioni appaltanti possono imporre alle persone giuridiche di indicare, nell'offerta o nella domanda di partecipazione a procedure per l'affidamento di appalti che comportino esecuzione di servizi o lavori nonché di forniture che comportano anche servizi o lavori di posa in opera e di installazione, il nome e le qualifiche professionali delle persone fisiche incaricate di fornire la prestazione e possono esigere che taluni compiti essenziali siano direttamente svolti dall'offerente.

- offerta tecnica: 70/100 punti;
- offerta economica: 30/100 punti.

- 4.4. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, se ritenuta conveniente e idonea in relazione all'oggetto della Concessione.
- 4.5. Il presente avviso è pubblicato sul profilo del committente, <https://llpp.comune.novara.it>
- 4.6. **Responsabile Unico di Progetto:** Dott. Helenio Talato, Direttore Tecnico della Fondazione Teatro Coccia, **Responsabile del procedimento per la procedura di affidamento ed aggiudicazione:** il Dirigente pro tempore del settore comprendente la Centrale Unica di Committenza.

5. Ulteriori dati

- 5.1. Amministrazione Concedente: Fondazione Teatro Carlo Coccia di Novara, Via Fratelli Rosselli 47, 28100 Novara NO, P.I. e C.F. 01980910036, sito web <https://www.fondazioneteatrococcia.it/>, Tel. +39 0321 233200 PEC certificata@pec.fondazioneteatrococcia.it;
- 5.2. Amministrazione aggiudicatrice: Comune di Novara, Via Flli Rosselli 1, 28100 Novara NO, C.F./PIVA 00125680033, sito web www.comune.novara.it, profilo del committente, **ove verrà pubblicato il bando e le eventuali ulteriori informazioni: <https://llpp.comune.novara.it>.**
- 5.3. Ulteriori informazioni sono richiedibili all'Unità Procurement del Comune di Novara: tel. 0321 370.3770 - 3760 - 3768 - 3781.

Novara, li

Il Dirigente
(dott.ssa Marcella Munaro)