

Roma, 23 maggio 2024

Prot. USC/1331/DOC/2024

Avviso Manifestazione d'interesse per subconcessione dei locali per lo svolgimento di attività di Bar/Caffetteria presso l'Auditorium Parco della Musica Ennio Morricone - Roma

Fondazione Musica per Roma (di seguito per comodità anche MpR e/o Fondazione), con sede in Viale P. de Coubertin, 10 - 00196 Roma, sito internet www.fondazionemusicaperroma.it concessionaria del Complesso Immobiliare Auditorium Parco della Musica Ennio Morricone sito in Roma (di seguito anche Complesso e/o Auditorium), intende procedere con la presente manifestazione di interesse all'individuazione di Operatore economico al quale affidare in subconcessione i Locali e le Aree, di seguito elencate e meglio descritte agli Allegati 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 per lo svolgimento di attività di Bar/Caffetteria. Si specifica che all'interno del Complesso hanno anche sede le attività della Fondazione Accademia Nazionale Santa Cecilia e di Fondazione Cinema per Roma.

- 1) Bar Centrale;
- 2) Bar Foyer Sala Santa Cecilia – Buvette;
- 3) Bar Foyer Sala Sinopoli - Sala Ospiti;
- 4) Bar Foyer Sala Petrassi - Sala Stampa;
- 5) Bar Artisti e Terrazza;
- 6) Bar temporaneo Cavea superiore;
- 7) Bar Galleria – Sala Sinopoli.

La durata prevista della subconcessione è pari ad anni 5. Fondazione Musica per Roma si riserva la facoltà di rinnovare la durata della sub concessione per ulteriori 5 anni. La Fondazione potrà esercitare tale facoltà entro 6 mesi dalla scadenza del contratto.

Il valore presunto, posto a base d'asta ed oggetto di rialzo, per la durata di anni 5 è pari ad € 456.300,00 (quattrocentocinquantaseimilatrecento/00) oltre Iva e/o altre imposte e contributi di legge. Il valore dell'affidamento è stato elaborato sulla base della quotazione corrente di mercato del valore a mq. di un locale commerciale I Fascia, del quartiere Parioli, maggiorato in considerazione della peculiarità del bene oggetto di affidamento.

MpR, in coerenza con i propri obiettivi statuari e con il piano strategico approvato dal Consiglio di Amministrazione, intende perseguire la valorizzazione dell'Auditorium, uno degli esempi di maggiore pregio dell'architettura italiana dei primi decenni del XXI secolo, progettato dall'Arch. Renzo Piano, sia per la sua originalità sia per l'uso innovativo di materiali e tecnologie costruttive d'avanguardia. L'obiettivo della Fondazione è quello di promuovere gli eventi artistici musicali da svolgersi all'interno delle Sale e degli spazi dell'Auditorium e di assicurare la qualità delle attività strumentali.

Al fine di perseguire gli obiettivi di cui innanzi, la Fondazione intende selezionare un partner in grado di valorizzare i locali del Complesso (cfr. allegati) destinandoli ad attività di Bar/Caffetteria, nell'ambito di un progetto improntato ad una riqualificazione del rapporto fra utente, servizi della cultura e territorio, nel quale sia premiata una logica di equilibrio, di sviluppo sostenibile, di territorialità dei prodotti, di internazionalizzazione dei servizi ed al contempo di impiego di tecniche gestorie innovative e digitalizzate, garantendo adeguata remunerazione alla Fondazione.

Il modello gestionale proposto dovrà prevedere necessariamente la compatibilità delle attività svolte nei locali concessi in sub concessione con le attività culturali che verranno effettuate nel Complesso e con i pregi architettonici dello stesso. Particolare preferenza sarà rivolta alle proposte che saranno realizzate in collaborazione con brand orientati alla protezione dell'ambiente, alla cura della persona nei suoi bisogni essenziali, alla promozione di attività culturali e sociali, anche mediante un'integrazione interculturale ed intergenerazionale. La strategia commerciale di divulgazione dell'iniziativa, di promozione degli eventi e dei servizi offerti, dovrà essere integrata su piattaforma informatica in grado di interagire con gli strumenti di comunicazione e di gestione già in uso dalla Fondazione Musica per Roma. Particolare attenzione sarà riservata ai progetti che proporranno modalità innovative di promozione commerciale e di selezione dei prodotti offerti, anche con elevati standard ESG.

L'impresa potrà svolgere la propria attività sia verso gli utenti del Complesso sia verso i terzi, in pedissequa osservanza delle norme, disposizioni regolamentari ed amministrative vigenti, anche per ciò che riguarda la sicurezza ed igiene sul lavoro, diritto del lavoro, contribuzioni assicurative, previdenziali e adempimenti fiscali. Essa dovrà inoltre praticare orari di apertura compatibili con gli orari di apertura e chiusura del Complesso. In ogni caso l'impresa deve garantire lo svolgimento delle proprie attività negli orari di svolgimento delle iniziative rientranti nella programmazione del Complesso.

A maggior chiarimento si specifica quanto segue:

i. **Il Bar Centrale** ha un'attività indipendente dalle attività programmate nel Complesso, ma dovrà comunque seguire gli orari di apertura e chiusura del Parco della Musica. A titolo esemplificativo e non esaustivo, gli orari di apertura e chiusura del richiamato Bar saranno i seguenti in caso di assenza di eventi:

- a. orario invernale (dal mese di novembre alla fine del mese di marzo): tutti i giorni dalle 11:00 alle 18:00 domenica e festivi dalle 10:00 alle 18:00;
- b. orario estivo (dal mese di aprile alla fine del mese di ottobre): tutti i giorni dalle 11:00 alle 20:00 domenica e festivi dalle 10:00 alle 20:00.

Si specifica che in caso di concerti, convegni, congressi e/o eventi simili gli orari di apertura e chiusura del bar saranno preventivamente comunicati dalla Fondazione all'Affidatario in ragione della durata delle manifestazioni in programmazione.

Si specifica altresì che il Bar Centrale resterà presuntivamente chiuso nel seguente periodo: 5 - 31 agosto;

ii. **Bar Foyer Sala Santa Cecilia – Buvette** è dedicato esclusivamente agli spettatori presenti durante gli eventi in programmazione presso la Sala Santa Cecilia. Si specifica, pertanto, che la Buvette, in caso di assenza di eventi programmati in Sala Santa Cecilia, resterà chiusa al pubblico. La Buvette, quindi, dovrà seguire gli orari di apertura e chiusura che verranno comunicati dalla Fondazione Musica per Roma e/o dalla Fondazione Accademia Nazionale di Santa Cecilia in ragione degli spettacoli in programmazione e delle rispettive esigenze;

iii. **Bar Foyer Sala Sinopoli - Sala Ospiti** è dedicato esclusivamente al ricevimento di personalità del mondo istituzionale, artistico, imprenditoriale e giornalistico in occasione di eventi di particolare rilievo. Si specifica, pertanto, che la Sala Ospiti, in caso di assenza di eventi, resterà chiusa al pubblico. Quindi, l'eventuale apertura del Bar presso la Sala Ospiti sarà preventivamente richiesta all'Affidatario dalla Fondazione Musica per Roma o dalla Fondazione Accademia Nazionale di Santa Cecilia secondo le rispettive esigenze;

iv. **Bar Foyer Sala Petrassi - Sala Stampa** è dedicato esclusivamente ai giornalisti in caso di apertura della Sala Stampa. Si specifica, pertanto, che il suddetto Bar, in caso di non apertura della Sala Stampa, resterà chiuso al pubblico. Quindi, l'eventuale apertura del Bar presso la Sala Stampa sarà preventivamente richiesta all'Affidatario dalla Fondazione Musica per Roma o dalla Fondazione Accademia Nazionale di Santa Cecilia secondo le rispettive esigenze;

- v. **Il Bar Artisti** è esclusivamente dedicato al personale dipendente della Fondazione Musica per Roma, della Fondazione Accademia Nazionale di Santa Cecilia, delle Società operanti presso la struttura “in outsourcing”, degli Artisti e delle Produzioni ospiti del Complesso. Il Bar Artisti dovrà seguire gli orari di apertura e chiusura del Parco della Musica. A titolo esemplificativo e non esaustivo, gli orari di apertura e chiusura del richiamato Bar saranno i seguenti, salvo diverse disposizioni che saranno preventivamente comunicate dalla Fondazione Musica per Roma o dalla Fondazione Accademia Nazionale di Santa Cecilia secondo le rispettive esigenze:
- tutti i giorni, comprese domenica e festivi, dalle ore 9.00 alle 18.00. In caso di eventi serali l’orario sarà prolungato fino alle ore 20.30, salvo diverse comunicazioni.
- Si specifica altresì che il Bar Artisti resterà presuntivamente chiuso dal 5 agosto al 31 agosto;
- vi. **Bar temporaneo Cavea superiore** è dedicato esclusivamente agli spettatori presenti durante gli eventi in programmazione presso la Cavea durante la stagione estiva. Si specifica, pertanto, che il suddetto bar, in caso di assenza di eventi programmati presso la Cavea, resterà chiuso al pubblico. Il Bar, quindi, dovrà seguire gli orari di apertura e chiusura che verranno comunicati dalla Fondazione Musica per Roma e/o dalla Fondazione Accademia Nazionale di Santa Cecilia in ragione degli spettacoli in programmazione e delle rispettive esigenze;
- vii. **Bar Galleria – Sala Sinopoli** è dedicato esclusivamente agli spettatori presenti durante gli eventi in programmazione presso la Sala Sinopoli. Si specifica, pertanto, che il suddetto bar, in caso di assenza di eventi programmati in Sala Sinopoli, resterà chiuso al pubblico. Il Bar Galleria quindi dovrà seguire gli orari di apertura e chiusura che verranno comunicati dalla Fondazione Musica per Roma e/o dalla Fondazione Accademia Nazionale di Santa Cecilia in ragione degli spettacoli in programmazione e delle rispettive esigenze.

Le eventuali esigenze di Fondazione Cinema per Roma verranno comunicate all’Affidatario dalla Fondazione Musica per Roma.

Il presente avviso è riservato agli Operatori Economici in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti requisiti, in ordine ai quali il legale rappresentante del soggetto interessato, ovvero un procuratore speciale, deve rendere apposita autocertificazione ai sensi e nelle forme del DPR 445/2000 e s.m.i.:

- iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell’Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto del presente avviso;
- titolarità di valida licenza per la "*somministrazione di alimenti e bevande*" avente validità per un periodo non inferiore a tre anni;

- fatturato globale realizzato nei migliori 3 (anche non consecutivi) degli ultimi 6 esercizi finanziari, (il periodo utile per la scelta dei 3 esercizi è esteso al fine di evitare possibili penalizzazioni provocate dall'emergenza sanitaria sugli esercizi inclusi) complessivamente pari o superiore a € 6.000.00,00 (seimilioni/00) al netto di IVA;
- numero medio annuo degli addetti all'attività di bar/caffetteria nei migliori 3 (anche non consecutivi) degli ultimi 6 esercizi finanziari (il periodo utile per la scelta dei 3 esercizi è esteso al fine di evitare possibili penalizzazioni provocate dall'emergenza sanitaria sugli esercizi inclusi) non inferiore a 15.

Gli Operatori Economici interessati dovranno far pervenire la manifestazione di interesse telematicamente mediante il Portale Appalti all'indirizzo <https://auditorium-appalti.maggiolicloud.it/PortaleAppalti>, con le modalità nel seguito descritte, entro e non oltre il 22 giugno 2024 alle ore 12.00. Superato il termine di scadenza il sistema non accetterà la ricezione di un'istanza, né la modifica di un'istanza già inviata. Oltre il suddetto termine di scadenza l'istanza è irricevibile. Non sarà ritenuta valida alcuna istanza presentata con modalità diverse da quella telematica. Della data e dell'ora di arrivo faranno fede la data e ora registrate dal Portale.

L'avviso in oggetto sarà pubblicato e ricercabile all'interno del Portale Appalti, sezione "Avvisi pubblici in corso" fino al termine fissato per presentazione della Manifestazione di interesse esplicitato al periodo precedente.

Per la presentazione della propria manifestazione di interesse e offerta gli operatori economici dovranno:

- collegarsi al profilo committente di Fondazione Musica per Roma all'indirizzo <https://auditorium-appalti.maggiolicloud.it/PortaleAppalti/>;
- autenticarsi all'interno della sezione "Area Riservata", con le credenziali già in possesso, o mediante nuova registrazione;
- selezionare il presente avviso nella sezione "Avvisi pubblici in corso";
- rispondere al presente avviso mediante la funzione "Invia nuova comunicazione" inviando la documentazione richiesta.

Ai fini della manifestazione di interesse, gli Operatori dovranno presentare la seguente documentazione:

1. **Modello (cfr. allegato 8) di partecipazione manifestazione di interesse debitamente compilato e sottoscritto;**

2. **Progetto di allestimento e restyling degli Spazi.** Il Progetto dovrà specificare gli impianti, le attrezzature, gli arredi e i materiali che l'operatore economico intende utilizzare sia per gli ambienti di servizio/laboratori e sia per le sale, i banconi e gli ambienti di accoglienza esterni e interni. Il progetto dovrà essere corredato da planimetrie, riproduzioni fotografiche/rendering di buona qualità, con indicazione dei marchi, dei fornitori, delle condizioni di garanzia e di quant'altro si ritenga utile alla valorizzazione della propria offerta. L'allestimento proposto dovrà riguardare gli spazi interni e le aree esterne per l'utilizzo delle quali l'operatore economico dovrà provvedere al rilascio delle necessarie autorizzazioni. A maggior chiarimento si specifica che il progetto proposto di allestimento e restyling dovrà essere esteticamente coerente con l'immagine del Complesso, progettato dall'Arch. Renzo Piano;
3. **Piano di gestione e organizzazione del personale.** Il Piano dovrà indicare, in relazione alla specifica attitudine dell'operatore economico, anche sulla base di analoghe esperienze pregresse, nella gestione di spazi per attività di bar/caffetteria:
 - a. le caratteristiche e le modalità di erogazione e gestione delle attività di bar/caffetteria con indicazione delle distinte offerte in relazione al calendario e agli orari indicati con riferimento anche ai servizi di pulizia e manutenzione degli spazi in sub concessione;
 - b. descrizione degli strumenti che l'operatore economico intende attuare al fine di monitorare la qualità delle attività prestate all'utenza;
 - c. organizzazione e organigramma del personale dedicato, con indicazione del numero delle risorse, dei relativi ruoli e professionalità, formazione, criteri di avvicendamento e sostituzione nonché con indicazione delle risorse assorbibili dal sub concessionario uscente;
4. **Proposta enogastronomica.** La Proposta dovrà indicare specificatamente gli abbinamenti enogastronomici offerti con specifico riferimento alle materie prime utilizzate, strettamente derivanti dal territorio che seguono naturalmente il ciclo delle stagioni;
5. **Connotazione, immagine e promozione degli Spazi sub concessi.** L'operatore economico dovrà illustrare l'identità/connotazione che intende dare agli Spazi sub concessi in termini di identità visiva e linea coordinata degli accessori (tovagliato, abbigliamento/uniformi del personale di servizio, stoviglie, ecc.). Particolare attenzione andrà riservata alle modalità, agli strumenti e alle strategie di comunicazione con le quali l'operatore economico intenderà promuovere e valorizzare gli Spazi affidati in sub concessione, anche al fine di incrementarne l'utenza;

6. **Offerta economica.** L'operatore economico dovrà indicare (in cifre e lettere) il canone complessivo offerto (al netto dell'IVA) da corrispondere alla Fondazione per l'intera durata della subconcessione. Si specifica che restano a carico dell'operatore economico i costi relativi alle utenze (acqua, energia elettrica, etc.), la tassa sui rifiuti, la pulizia, la manutenzione ordinaria e la vigilanza dei luoghi.

Sono inammissibili le offerte pari e/o inferiori all'importo a base di asta, sopra indicato.

Si specifica a maggior chiarimento che l'Affidatario della sub concessione è tenuto ad accettare i buoni pasto più diffusi, e comunque quelli in uso nella Fondazione Musica per Roma e nella Fondazione Accademia Nazionale di Santa Cecilia nonché ad applicare, per il personale dipendente della sopra richiamate Fondazioni, percentuali di sconto sul listino prezzi praticato al pubblico. Si evidenzia che solo presso il Bar Artisti l'Affidatario dovrà applicare per il personale dipendente della Fondazione Musica per Roma, della Fondazione Accademia Nazionale di Santa Cecilia, della Fondazione Cinema per Roma e delle Società operanti presso il Complesso "in outsourcing", il listino prezzi praticato (cfr. Allegato 9) dall'attuale operatore economico.

Le manifestazioni di interesse pervenute saranno esaminate dal Responsabile Unico di Progetto che, previa verifica della completezza delle dichiarazioni rese procederà ad ammettere alla fase successiva di valutazione solo gli operatori economici in possesso dei requisiti di partecipazione richiesti.

Successivamente MpR procederà a nominare una Commissione di esperti per la valutazione delle proposte ricevute.

La migliore offerta sarà quella del concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in base al miglior rapporto qualità/prezzo, secondo la ponderazione e i criteri di seguito indicati.

La valutazione della proposta tecnica e dell'offerta economica è effettuata in base ai seguenti punteggi:

<i>Punteggio Tecnico</i>	60
<i>Punteggio Economico</i>	40
<i>Punteggio Totale</i>	100

La proposta tecnica sarà valutata in ragione dei seguenti elementi:

- A. **Progetto di allestimento e restyling degli Spazi.** - Punteggio Massimo Assegnato fino a 20 punti su 100;
- B. **Piano di gestione e organizzazione del personale** Punteggio Massimo assegnato – fino a 15 punti su 100;
- C. **Proposta enogastronomica** - Punteggio Massimo assegnato – fino a 15 punti su 100;
- D. **Connotazione, immagine e promozione degli Spazi sub concessi** - Punteggio Massimo assegnato – fino a 10 punti su 100;
- E. **Offerta economica** – Punteggio Massimo assegnato – fino a 40 punti su 100.

Per l'individuazione della migliore offerta verrà applicata la seguente formula:

$$VG_i = VT_i + VET_i$$

Dove:

VG_i = punteggio di valutazione globale dell'offerta della singola impresa;

VT_i = punteggio di valutazione tecnica dell'offerta della singola impresa;

VET_i = punteggio di valutazione economica totale dell'offerta della singola impresa.

L'offerta tecnica sarà valutata in ragione dei seguenti elementi:

Il punteggio da attribuire a ciascuna offerta sarà determinato, per gli elementi relativi all'offerta tecnica di cui ai precedenti punti A, B, C e D in ragione della seguente formula:

$$VT_i = \sum_{j=1}^4 K_j \times \frac{P_j}{P_{\max j}}$$

Dove:

VT_i = punteggio di valutazione tecnica dell'offerta della singola impresa;

K_j = valore ponderale: punto A) 20 centesimi;

punto B) 15 centesimi;

punto C) 15 centesimi;

punto D) 10 centesimi;

Pi = punteggio attribuito dalla Commissione per l'elemento i-esimo;

Pmax i = punteggio massimo attribuito dalla Commissione all'elemento i-esimo.

L'offerta economica sarà valutata in ragione dell'importo che il concorrente offre a titolo di canone complessivo al netto degli oneri della sicurezza, dell'Iva e/o di altre imposte e contributi di legge ed applicando la seguente formula:

$$VETi = Ppi$$

VETi = punteggio di valutazione economica totale dell'offerta della singola impresa.

Ppi= punteggio di valutazione in base al prezzo offerto dalla singola impresa.

In particolare, Ppi sarà determinato in ragione della seguente formula:

$$Ppi = 40 \times \frac{Pi}{Pmax}$$

dove:

Pmax= Miglior importo offerto;

Pi = Importo offerto dalla singola impresa.

In caso di dichiarazioni mendaci verranno applicati gli artt. 75 e 76 del richiamato D.P.R. 445/2000 i cui rilievi penali e civili si danno per conosciuti da parte dell'operatore economico proponente.

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi della normativa vigente, esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della suddetta procedura. Soggetto titolare del trattamento dei dati richiesti è la Fondazione Musica per Roma. I dati personali forniti dagli Operatori Economici ai fini della partecipazione alla presente procedura saranno raccolti e trattati nell'ambito del medesimo procedimento e dell'eventuale, successiva stipula e gestione del contratto secondo le modalità e finalità di cui al D.lgs. n. 196/2003 e in base a quanto previsto dal Regolamento UE n. 2016/679. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al succitato D.lgs. n. 196/2003 e Regolamento UE n. 2016/679, ai quali si fa espresso rinvio per tutto quanto non previsto dal presente Avviso.

La presente “manifestazione di interesse” non è vincolante per Fondazione Musica per Roma. A tal riguardo MpR si riserva la facoltà di non dare seguito alla Manifestazione di interesse di cui al presente avviso, di sospenderla, modificarla o annullarla senza incorrere in responsabilità e azioni di risarcimento danni, neanche ai sensi degli artt. 1337 e 1339 del Codice Civile.

Eventuali richieste di sopralluogo potranno essere trasmesse esclusivamente per il tramite della Piattaforma Telematica nella sezione relativa al presente avviso avendo cura di inserire nell’oggetto la dicitura: “Richiesta di sopralluogo”. La richiesta di sopralluogo dovrà essere presentata entro le ore 12.00 del giorno 6 giugno 2024 e dovrà riportare il nominativo del concorrente; recapito telefonico; nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo. Data, ora e luogo del sopralluogo saranno comunicati ai concorrenti con almeno 2 giorni di anticipo. Verrà rilasciata attestazione di avvenuto svolgimento del sopralluogo.

Il sopralluogo potrà essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto diverso rappresentante dell’operatore economico purché in possesso di apposita delega, del proprio documento di identità e di copia di quello del delegante.

Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l’incarico da più concorrenti. In tal caso la Stazione Appaltante non rilascia la relativa attestazione ad alcuno dei soggetti deleganti.

Eventuali richieste di chiarimenti potranno essere trasmesse esclusivamente per il tramite della Piattaforma Telematica nella sezione relativa al presente avviso avendo cura di inserire nell’oggetto la dicitura: “Richiesta di chiarimenti” entro e non oltre il 15 giugno 2024.

Il Responsabile Unico di Progetto è il dott. José Manuel Irigoyen.

Daniele Pitteri
(Amministratore Delegato)