



Viale Leonetto Amadei, 230  
55047, Seravezza (Lucca)  
Codice Fiscale e Partita IVA 02192290464  
Telefono 0584 756867-Fax 0584 758161  
[www.terremedicee.it](http://www.terremedicee.it)  
E mail: [amministrazione@terremedicee.it](mailto:amministrazione@terremedicee.it)  
P.E.C.: [amministrazione@pec.terremedicee.it](mailto:amministrazione@pec.terremedicee.it)

## **AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL PUNTO DI RISTORO DI VILLA MEDICEA**

### **IL PRESIDENTE**

#### **VISTI E RICHIAMATI:**

- lo Statuto della Fondazione approvato con deliberazione C.C. del Comune di Seravezza n. 104 del 30.12.09, modificato con atto C.C. del Comune di Seravezza n. 11 del 09.03.10;
- la delibera del C.C. di Seravezza n.82 del 29.12.10;
- l’iscrizione nel registro delle persone giuridiche private in data 28.07.10 al n.737, in attuazione del decreto dirigenziale della Presidenza della Regione Toscana n.3710 del 23.07.10;

#### **CONSIDERATO**

che il Consiglio di Amministrazione della Fondazione Terre Medicee, nella seduta del 10 febbraio 2015, ha deciso il rinnovo dell’affidamento della gestione del punto di ristoro di Villa Medicea mediante diramazione di apposito avviso pubblico, sulla base delle linee guida adottate nel 2013 in sede di primo affidamento;

### **RENDE NOTO**

che la Fondazione Terre Medicee di Seravezza intende procedere all’affidamento in gestione del “Punto di Ristoro” ubicato in Seravezza (Lucca), presso la Villa Medicea, viale Leonetto Amadei, 230.

**1. STAZIONE AFFIDANTE:** Fondazione Terre Medicee, viale Leonetto Amadei, 230 - 55047, Seravezza (Lucca). Telefono: 0584 756867, fax 0584 758161, e mail: [amministrazione@terremedicee.it](mailto:amministrazione@terremedicee.it); P.E.C.: [amministrazione@pec.terremedicee.it](mailto:amministrazione@pec.terremedicee.it).

**2. SERVIZIO RESPONSABILE:** Franco Carli - Direttore Generale. E-mail: [direttore@terremedicee.it](mailto:direttore@terremedicee.it) Telefono 0584 756867 – Fax 0584 758161.

### **3. DOCUMENTAZIONE**

Copia dell'avviso è pubblicato sul sito Internet della Fondazione (sezione generale e sezione Trasparenza) [www.terremedicee.it](http://www.terremedicee.it), nonché sul sito del Comune di Seravezza e attraverso gli organi di stampa locali.

### **4. OGGETTO E FINALITÀ DELL'AVVISO**

La Fondazione Terre Medicee emana un avviso mediante il quale individuare un soggetto cui affidare la gestione del "Punto di Ristoro" ubicato presso la Villa Medicea di Seravezza.

La gestione cui si riferisce il presente avviso ha per oggetto:

- a) concessione e gestione del punto di ristoro;
- b) espletamento dei servizi di sorveglianza-custodia, per tutto il periodo della gestione, del punto di ristoro e annesse pertinenze;
- c) cura e manutenzione periodica, per tutto il periodo di gestione, dello stabile e delle annesse pertinenze descritte al successivo punto 7, nonché dei servizi igienici mobili che il soggetto affidatario aggiungerà oltre quelli in dotazione;
- d) cura e pulizia dell'area utilizzabile, circostante la struttura oggetto del presente avviso.

La struttura verrà consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

La stessa dovrà essere visionata nella sua configurazione dimensionale, funzionale e di stato d'uso: a tal fine è espressamente previsto il sopralluogo. La visita potrà effettuarsi previa richiesta di appuntamento ai seguenti numeri di telefono: 0584 756867 oppure 0584 756046. Terminata la visita sarà rilasciata l'attestazione dell'avvenuto sopralluogo.

### **5. RIMBORSO SPESE**

La Fondazione Terre Medicee richiede a titolo di rimborso spese generali una somma mensile minima di € 300,00 (dicansi euro trecento/00), maggiorabile annualmente in relazione al 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati verificatosi nell'anno precedente e da una percentuale del 2% sul volume d'affari.

Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento.

### **6. DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata dell'affidamento della gestione è determinata in anni 2, con possibilità di rinnovo di altri anni 2.

Alla scadenza dell'affidamento la Fondazione Terre Medicee rientrerà in pieno possesso e disponibilità dei locali, senza diritto alcuno da parte del gestore di pretendere risarcimenti, diritti di avviamento o di incremento di attività. Il locale dovrà essere restituito, alla scadenza dell'affidamento, nello stato di normale efficienza in cui il gestore riconosce di averli ricevuti, salvo il normale deperimento derivante dall'uso ad esclusione degli arredi ed attrezzature fornite direttamente dall'affidatario. È vietata la cessione dell'affidamento anche parziale, a qualsiasi titolo e sotto qualsiasi forma anche temporanea, pena l'immediata risoluzione dell'affidamento stesso, l'incameramento del deposito cauzionale e l'eventuale risarcimento dei danni e spese causati alla Fondazione Terre Medicee.

## **7. BREVE DESCRIZIONE DEI LOCALI**

Il punto di ristoro, sito nella Villa Medicea di Seravezza, è composto da un locale chiuso di mq 42, che non può essere oggetto di modifiche strutturali, con presa per il servizio idrico di carico e scarico delle acque. I rispettivi servizi igienici sono all'interno del contesto della Villa Medicea.

Al punto di ristoro può essere affiancato uno spazio all'aperto, di mq 600 circa, sul lato sinistro del Palazzo Mediceo, spazio collegato, fruibile in un unico contesto funzionale con il locale al coperto.

Si fa presente che il soggetto affidante non fornisce l'arredamento.

## **8. IMPEGNI PER L'AGGIUDICATARIO**

Sarà compito dell'affidatario trasmettere tramite Suap del Comune di Seravezza la notifica 852 e SCIA temporanea di attività di alimentazione e bevande, oltre a qualsivoglia adempimento connesso con manifestazioni e iniziative varie che l'affidatario intendesse realizzare; dovrà comunque essere assicurata la presenza dei seguenti requisiti:

### QUANTO AI LOCALI:

- individuazione di una area con lavello per la preparazione estemporanea con presa di carico e scarico acqua (esistente nell'angolo della parte posteriore del locale) e pareti mobili lavabili o rese tali anche mediante verniciature idonee;
- individuazione di un banco (frigo) per la esposizione e la conservazione dei prodotti;
- individuazione di un locale dispensa/conservazione da realizzare anche con arredi, pannellature, divisori;
- individuazione di una zona per l'esposizione dei prodotti in vendita.

### QUANTO AI SERVIZI:

Non potendo essere realizzati servizi per i clienti all'interno della struttura, sarà necessario, per il periodo di attività, installare bagni chimici nella parte retrostante il Palazzo Mediceo. Potranno inoltre essere utilizzati i servizi presenti all'interno di Palazzo Mediceo nelle ore di apertura dello stesso. I suddetti servizi dovranno essere segnalati con cartelli installati a piano terra per indicarne la localizzazione.

Trattandosi di attività di bar con semplice preparazione non sono necessari servizi esclusivi per il personale, ma è opportuno che vengano individuati per la funzionalità del servizio.

Eventuali spese per l'ottenimento dell'autorizzazione e le eventuali ulteriori pratiche connesse per l'esercizio dell'attività e la gestione del locale, saranno a carico dell'aggiudicatario.

La suddetta autorizzazione è legata alla struttura oggetto del presente avviso e non potrà essere oggetto di trasferimento.

All'aggiudicatario spetta l'arredo degli spazi (interni ed esterni), arredo che dovrà essere consono al contesto monumentale in cui si inserisce e preventivamente concordato con la Fondazione Terre Medicee in fase preliminare (sopralluogo art.4) all'atto della presentazione della domanda.

### QUANTO ALL'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE:

L'organizzatore dovrà garantire per sé o per preposto di avere acquisito conoscenza delle procedure per la sicurezza alimentare (piano di autocontrollo) ed essere in possesso dei requisiti professionali previsti dalla L.R. 28/2005 e successive modifiche.

Per ridurre la necessità di ambienti dedicati al lavaggio, la somministrazione è bene contempli l'utilizzo di stoviglie usa e getta. Per il consumo degli alimenti può essere utilizzato lo spazio esterno antistante, da attrezzare con tavoli, sedie, ombrelloni ecc..

## **9. REQUISITI DI QUALIFICAZIONE DEI CONCORRENTI E DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

- a) capacità di valorizzare idoneamente la struttura;
- b) iscrizione al registro delle imprese presso la Camera di Commercio per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande o, nel caso di nuova iniziativa imprenditoriale, impegno all'iscrizione al registro delle imprese presso la Camera di Commercio per l'attività di gestione di strutture ricettive, somministrazione di alimenti e bevande e/o equivalenti.
- c) possesso di adeguata capacità economico-finanziaria commisurata agli oneri derivanti dall'affidamento, dimostrata mediante uno o più dei seguenti documenti:
  - c1)-dichiarazione di almeno un istituto bancario o intermediari autorizzati ai sensi del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385;
  - c2)-nel caso di società già esistente, bilanci o estratti dei bilanci dell'impresa, ovvero dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445;
  - c3)-nel caso di società già esistente, dichiarazione, sottoscritta in conformità alle disposizioni del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, concernente il fatturato globale d'impresa e l'importo relativo ai servizi o forniture nel settore oggetto del presente avviso, realizzati negli ultimi tre esercizi.
- d) nel caso di società già esistente, esperienza almeno biennale di gestione di strutture analoghe e/o commerciali.

Per partecipare al presente avviso, si dovrà far pervenire, esclusivamente per posta in raccomandata espressa o posta celere o a mano presso l'Ufficio Protocollo di questa Fondazione, un plico sigillato, indirizzato alla Fondazione Terre Medicee, Viale Leonetto Amadei 230, 55047 - Seravezza (LU), entro e non oltre **le ore 12.00** del giorno **LUNEDÌ 23 MARZO 2015**, a pena di esclusione. Sul plico contenente la busta dell'offerta ed il relativo corredo documentale, dovrà essere riportato, oltre all'esatta indicazione della ragione sociale del mittente con il relativo indirizzo, il codice fiscale/partita I.V.A., numero di telefono e fax , dovrà apporsi chiaramente la seguente dicitura:

### **OFFERTA RELATIVA ALL'AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL PUNTO DI RISTORO PRESSO LA VILLA MEDICEA**

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti qualora non dovesse pervenire nei termini fissati. Non fa fede alcun timbro postale di spedizione. Detto plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

1)-BUSTA A, contenente la documentazione amministrativa:

- 1 Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva attestante i requisiti richiesti;
- 2 Fotocopia del documento di identità, in corso di validità, del rappresentante legale del soggetto partecipante;
- 3 Attestazione di presa visione dei locali;

2)-BUSTA B: OFFERTA TECNICA

3)-BUSTA C: OFFERTA ECONOMICA

## **10. OFFERTA TECNICA**

L'offerta tecnica dovrà contenere:

1)-Curriculum Professionale del concorrente e, ove previsti, di ciascun collaboratore specificamente indicato nella domanda di partecipazione.

2)-Proposta dettagliata dell'organizzazione delle attività, compresi eventuali miglioramenti e servizi aggiuntivi, indicante:

- 1 relazione descrittiva degli arredi;
- 2 modalità di espletamento del periodo/i e degli orari di apertura e chiusura dei servizi di sorveglianza-custodia;
- 3 supporto al pubblico;
- 4 cura e manutenzione periodica del Punto di Ristoro e annesse pertinenze, nonché dei servizi igienici aggiunti dall'aggiudicatario;
- 5 cura e pulizia del verde e dell'area circostante le strutture oggetto del presente bando;
- 6 per eventuali assunzioni all'uopo, almeno un soggetto disoccupato residente nel Comune di Seravezza.

Il documento dovrà esporre i punti di forza della propria proposta gestionale e, in ultima analisi, i motivi per cui la Fondazione Terre Medicee dovrebbe aggiudicare ad esso e al suo gruppo la concessione della struttura in oggetto.

## **11. OFFERTA ECONOMICA**

L'offerta economica dovrà essere redatta su carta intestata della ditta e, in particolare, deve indicare:

a)-l'importo mensile al netto dell'IVA, pari o in aumento, secondo quanto indicato nel precedente art.5.

b)-nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza del concorrente e, nel caso di società, indicazione dell'esatta ragione sociale e degli altri dati, come dinanzi descritti, del legale rappresentante in grado di impegnare la società.

Non verranno prese in considerazione offerte in ribasso sull'importo mensile del rimborso spese. Nel caso di discordanza fra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, si ritiene prevalente quest'ultimo.

## **12. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta economica e l'offerta tecnica redatte nei termini dell'articolo 10 e 11 del presente avviso, debitamente firmate da persona in grado di impegnare legalmente il soggetto concorrente, dovranno essere inserite in apposite buste.

Sulla busta contenente l'offerta economica dovrà essere apposta la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**", nonché, il nome, ovvero la ragione sociale dell'offerente.

Sulla busta contenente l'offerta tecnica dovrà essere apposta la dicitura "**OFFERTA TECNICA**", nonché il nome, ovvero la ragione sociale dell'offerente.

Le buste A, B e C rispettivamente, documentazione, offerta economica e tecnica, sono quindi inserite in un ulteriore plico, su cui verrà apposta la seguente dicitura:

### **OFFERTA RELATIVA ALL'AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL PUNTO DI RISTORO PRESSO LA VILLA MEDICEA**

Il suddetto plico dovrà pervenire nei modi sotto riportati, esclusivamente al seguente indirizzo:

**FONDAZIONE TERRE MEDICEE**

**Viale Leonetto Amadei, 230 - 55047 Seravezza (LU)**

**entro e non oltre le ore 12,00 del giorno LUNEDÌ 23 MARZO 2015, pena la tassativa esclusione.**

Il plico può essere inviato in uno dei seguenti modi:

- a) mediante raccomandata A.R. a mezzo del servizio pubblico postale;
- b) mediante plico analogo alla raccomandata inoltrato da corrieri privati;
- c) mediante consegna diretta esclusivamente al Servizio protocollo della Fondazione dalle ore 10.00 alle ore 12,00 dal lunedì al venerdì. Della consegna a mano verrà rilasciata apposita ricevuta indicante la data e l'ora.

### **13. CARATTERISTICHE E REQUISITI DELL'OFFERTA**

Non verrà presa in considerazione l'offerta sottoposta a condizione, parziale, generica o mancante di alcuni degli elementi e documenti indicati nel presente avviso.

Ciascun partecipante non può presentare più di un'offerta.

La Fondazione Terre Medicee potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta e si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto e, del caso, di esperire altra procedura.

### **14. MODALITA' DI AFFIDAMENTO**

Successivamente alla presentazione dell'istanza il Consiglio di Amministrazione della Fondazione Terre Medicee si riserva di individuare il progetto idoneo, fra quelli di coloro che hanno manifestato il loro interesse a partecipare e la cui domanda sia risultata conforme, in base alle effettive possibilità realizzative.

Il soggetto sarà individuato tenendo conto degli elementi di seguito elencati:

1. idoneità del progetto in relazione a quanto indicato nel presente avviso;
2. merito tecnico/organizzativo del progetto;
3. offerta economica.

I progetti saranno valutati appositamente dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione Terre Medicee, che verificherà la idoneità e la completezza della documentazione presentata, procederà all'esame della documentazione comprovante il merito tecnico/organizzativo del progetto e l'offerta economica; infine,

ad insindacabile valutazione, procederà all'aggiudicazione da ritenersi al momento provvisoria.

L'Ente procede poi alla verifica dei requisiti richiesti e delle dichiarazioni corredanti l'offerta rese dall'aggiudicatario ed eventualmente, a discrezione della Fondazione, anche di altro soggetto valutato idoneo, richiedendo di presentare, entro trenta giorni dalla data della richiesta medesima, la documentazione indicata nel presente avviso (art. 9). Ove tale prova non sia fornita, ovvero non confermi le dichiarazioni contenute nella domanda di partecipazione o nell'offerta, è dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e si procede a successiva aggiudicazione a favore di altro soggetto, impregiudicate eventuali responsabilità di ordine penale a carico del dichiarante ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

La Fondazione si riserva la facoltà di procedere alla verifica di cui sopra anche nei confronti degli altri partecipanti all'avviso.

A seguito del controllo positivo sui requisiti di qualificazione e sulle dichiarazioni rese, l'aggiudicazione diviene definitiva.

## **15. STIPULA DEL RAPPORTO DI CONVENZIONE**

La Fondazione Terre Medicee provvederà a convocare l'aggiudicatario per la stipula della convenzione oggetto del presente avviso, previa costituzione di cauzione e copertura assicurativa per danni alla struttura, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni convenzionali, da prestarsi in forma di fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa.

Si provvederà alla stipula della convenzione entro 15 giorni dall'aggiudicazione. In ogni caso l'aggiudicatario si impegna ad avviare la gestione entro e non oltre la prima decade di luglio 2015.

## **16. RICHIESTA SOPRALLUOGHI E CHIARIMENTI:**

I partecipanti dovranno effettuare obbligatoriamente la presa visione della struttura e annesse pertinenze, con un sopralluogo presso l'area, per verificarne lo stato di consistenza.

La consegna della struttura avverrà nello stato di fatto di cui alla data del sopralluogo che si effettuerà alla presenza di personale della Fondazione Terre Medicee, previo appuntamento telefonico ai numeri 0584 756867 oppure 0584 756046.

Nell'occasione l'aspirante dovrà specificare la propria denominazione nonché le generalità

dell'incaricato delegato ad effettuarlo.

Per eventuali ulteriori richieste di chiarimenti i partecipanti potranno rivolgersi all'Ente concedente.

## **17. DISPOSIZIONI VARIE**

**a)** il soggetto che risulterà aggiudicatario dovrà presentare copia della polizza assicurativa dei locali e delle attrezzature contro i rischi connessi all'espletamento del proprio lavoro;

**b)** sono a carico dell'impresa aggiudicataria tutte le tasse e diritti relativi alla stipulazione della convenzione (ed alla sua registrazione);

**c)** l'offerta nonché tutte le dichiarazioni richieste dovranno essere redatte in lingua italiana;

- d)** tutte le controversie relative alla esecuzione dell'affidamento che non si siano potute definire con il tentativo di conciliazione, saranno devolute alla competenza del Foro di Lucca;
- e)** nel termine che verrà indicato dall'Ente, il soggetto affidatario sarà tenuto a costituire la cauzione. La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva esclusione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della Fondazione;
- f)** ove, nell'indicato termine, l'affidatario non ottemperi alle richieste che saranno formulate, la Fondazione, senza bisogno di ulteriori formalità o di preavvisi di sorta potrà ritenere decaduta l'aggiudicazione a tutti gli effetti di legge;
- g)** in caso di fallimento o risoluzione del rapporto per grave inadempimento da parte della soggetto affidatario, l'ente si riserva la facoltà di interpellare il secondo soggetto ritenuto idoneo, al fine di stipulare un nuovo rapporto alle stesse condizioni economiche proposte in sede di partecipazione al presente avviso. In caso di fallimento del secondo soggetto resta ferma la possibilità per l'ente di interpellare un terzo soggetto; in tal caso il nuovo rapporto verrà stipulato alle condizioni offerte in precedenza dal secondo soggetto;
- h)** nel caso di risoluzione del rapporto per grave inadempimento da parte dell'affidatario verrà applicata una penale pari all'importo totale di sei mesi di rimborso spese, così come stabilito in convenzione;
- i)** nel caso di risoluzione del rapporto l'affidatario è tenuto a darne comunicazione tramite Raccomandata A.R. almeno sei mesi prima, pena l'applicazione della penale;
- j)** non è consentita la sub-concessione della struttura e la cessione a terzi dell'eventuale licenza per l'esercizio dell'attività; l'Ente potrà effettuare autonome comunicazioni della aggiudicazione del servizio, dell'autorizzazione degli eventuali subappalti e dell'ultimazione del servizio, all'INPS, all' INAIL, alla Direzione Provinciale del lavoro ed all'ente paritetico per la prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- k)** il soggetto aggiudicatario è tenuto alla presentazione di tutta la documentazione attinente il rispetto della normativa in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori;
- l)** l'Ente si riserva la facoltà di non dar luogo alla presente procedura o di prorogarne i termini, dandone comunicazione ai partecipanti, per motivi di pubblico interesse senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo;
- m)** ai sensi della legge 31.12.1996, n°675, i dati forniti dai soggetti per il presente avviso sono utilizzati solo ed esclusivamente per le finalità strettamente connesse all'attività dell'Ente, ed in particolare per lo svolgimento del presente procedimento; per poter partecipare il conferimento dei dati è obbligatorio; il mancato conferimento dei dati richiesti comporta l'esclusione del soggetto partecipante; la conservazione dei dati avviene tramite archivi cartacei e/o informatici; i dati potranno essere comunicati esclusivamente agli uffici della Fondazione Terre Medicee, nonché ad uffici comunali afferenti le attività della Fondazione Terre Medicee stessa, se da questi richiesti, e non vengono in alcun modo diffusi;
- n)** è chiarito e inteso che il rapporto giuridico tra l'Operatore Economico Aggiudicatario e la Fondazione s'instaurerà esclusivamente al momento della stipula della convenzione e non con l'aggiudicazione formale. Pertanto l'Operatore Economico Aggiudicatario è edotto che, nel caso di ritardata stipula della convenzione, la stessa nulla avrà da pretendere;



- o) la Fondazione si riserva l'insindacabile facoltà di procedere all'annullamento del procedimento in qualsiasi fase dell'affidamento, qualora si verificano situazioni che potrebbero far venir meno gli obiettivi perseguiti;
- p) non è stato pubblicato avviso di preinformazione.

Seravezza, lì 16 febbraio 2015



IL PRESIDENTE

Ettore Neri

Sindaco del Comune di Seravezza