

**PROCEDURA APERTA SUDDIVISA IN 3 LOTTI PER L’AFFIDAMENTO IN  
CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI CAFFETTERIA E RISTORAZIONE PRESSO I  
MUSEI CIVICI GESTITI DA ZETEMA  
(MUSEI CAPITOLINI, MACRO E MUSEO CARLO BILOTTI)**

**RISPOSTE A QUESITI PERVENUTI**

**D1.** *Al punto 5, lettera c) del Disciplinare di gara, si richiede la “realizzazione, negli ultimi tre esercizi conclusi (2011-2012-2013) il cui bilancio sia stato approvato, di un fatturato complessivo per la gestione di esercizi di caffetteria e/o ristorazione pari ad almeno:*

- Euro 2.000.000,00 IVA esclusa nel caso di partecipazione al Lotto 1;
- Euro 500.000,00 IVA esclusa nel caso di partecipazione al Lotto 2;
- Euro 1.200.000,00 IVA esclusa nel caso di partecipazione al Lotto 3”.

*Non e’ chiaro se il fatturato da possedere sia la somma del triennio o è richiesto un fatturato minimo per anno.*

**R1.** Come espressamente previsto al punto 5, lettera c) del Disciplinare di gara, ai fini della partecipazione alla presente procedura, il fatturato richiesto in relazione a ciascun Lotto è da intendersi come “fatturato complessivo conseguito negli ultimi tre esercizi conclusi” per la gestione di esercizi di caffetteria e/o ristorazione e non come valore annuo.

\*\*\*\*\*

**D2.** *Al punto 5, lettera a) del Disciplinare di gara si richiede, quale requisito per la partecipazione, il possesso dell’iscrizione al registro della CCIAA da almeno 3 anni.*

*A tal proposito si evidenzia che la società scrivente, pur essendo stata costituita da pochi mesi, ha acquisito il ramo d’azienda di una ditta individuale costituita nel 1995. Tale acquisizione ha permesso alla società scrivente di ottenere un patrimonio competenze equiparabili ad una ditta con esperienze pluriennali.*

*Alla luce di quanto sopra esposto si chiede se il requisito richiamato al punto 5, lettera a) del Disciplinare possa essere considerato posseduto o meno dalla scrivente società.*

**R2.** Non è possibile anticipare in questa sede valutazioni di merito che competono alla Commissione. Ciò premesso, il possesso del requisito potrà essere dimostrato nel rispetto della normativa vigente e della giurisprudenza in materia.

\*\*\*\*\*

**D3.** *Le fioriere poste intorno alla tensostruttura sono di proprietà del museo?*

**R3.** Si conferma che i soli beni, macchinari e attrezzature che saranno forniti in dotazione al concessionario sono quelli espressamente indicati nell’ Elenco arredi e attrezzature (Allegato 1A).

\*\*\*\*\*

**D4.** *E’ possibile chiedere un affitto per la Terrazza in occasione di Eventi?*

*Se l’evento va oltre le ore 20,00 è previsto un canone orario per l’apertura straordinaria? È possibile avere un prospetto dei costi?*

*Per eventi che rientrano nella normale apertura (ore 20,00) Zetema percepisce solamente la Royalty sul fatturato?*

**R4.** Il Concessionario potrà organizzare la propria attività nel pieno rispetto di quanto previsto nel Capitolato d'oneri e in conformità all'offerta tecnica presentata in sede di gara.

L'estensione degli orari di esercizio oltre gli orari di apertura indicati negli atti di gara, come espressamente previsto all'art. 4 del Capitolato d'oneri, sarà possibile previa autorizzazione da parte della Sovrintendenza del programma di apertura indicato dal Concessionario in sede di gara. Le aperture straordinarie non prevedono la corresponsione da parte del Concessionario di un canone orario, ma comportano dei costi variabili legati ai servizi occorrenti all'apertura straordinaria.

Le royalties andranno corrisposte sul fatturato conseguito in ragione di tutte le attività poste in essere dal Concessionario.

\*\*\*\*\*

**D5.** *Il dominio del sito internet www.terrazzcaffarelli.com è stato registrato dall'attuale concessionario? Visto che non è previsto un avviamento del locale in una gara come questa, tale sito (qualora fosse dell'attuale concessionario) verrebbe ceduto a titolo gratuito?*

**R5.** Il dominio internet www.terrazzcaffarelli.com non appartiene a Zètema. Non è possibile pertanto fornire indicazioni al riguardo.

\*\*\*\*\*

**D6.** *Si chiede se la struttura presente nella Terrazza Caffarelli sia di proprietà dell'attuale gestore?*

**R6.** Si rinvia alla risposta R3.

\*\*\*\*\*

**D7.** *Si chiede se in base alla vostra esperienza, un progetto di copertura che sia in linea con i gusti del fruitore tanto quanto l'attuale, quali canoni e principi dovrà rispettare perché sia anche in linea con i vincoli e le esigenze della Sovrintendenza?*

**R7.** Come espressamente previsto all'art. 3 del Capitolato d'oneri, il progetto allestitivo che il concorrente ha facoltà di presentare in sede di gara dovrà essere compatibile con le peculiarità degli spazi oggetto di concessione. Il progetto sarà valutato in sede di gara da una Commissione sulla base dei criteri indicati al punto 7 del Disciplinare e, dopo l'aggiudicazione, sarà sottoposto ad approvazione da parte della Sovrintendenza ai Beni Culturali di Roma Capitale e di Zètema.

\*\*\*\*\*

**D8.** *L'art. 6.2 del Disciplinare di gara specifica che, a pena di esclusione, l'offerta tecnica dovrà essere priva di qualsivoglia indicazione diretta ed essenziale di carattere strettamente economico. Viceversa all'art. 6 del citato Disciplinare recante i criteri di aggiudicazione, all'elemento di valutazione A2 viene assegnato uno specifico punteggio al "rapporto qualità prezzo in relazione al progetto gastronomico presentato". Si chiedono delucidazioni in merito.*

**R8.** Come espressamente previsto all'art. 6.2 del Disciplinare l'offerta tecnica "deve essere priva di qualsivoglia indicazione diretta ed essenziale di carattere strettamente economico, che possa in qualunque modo anticipare quanto proposto nell'offerta economica" che, a norma del successivo punto 6.3 del Disciplinare, ha ad oggetto il canone mensile e la royalty sul fatturato offerti dal concorrente, al rialzo rispetto ai valori ivi indicati.

Diversamente, il "rapporto qualità-prezzo in relazione al progetto gastronomico presentato" previsto all'art. 7 del Disciplinare, punto "A2", è un elemento di valutazione dell'offerta tecnica, che, come tale,

comporta un giudizio da parte della Commissione e l'attribuzione di un punteggio, fino a un massimo di 2 punti, sulla base di quanto indicato dal concorrente nella propria offerta tecnica, redatta secondo l'indice e nel rispetto dei contenuti indicati al punto 6.2 del Disciplinare.

\*\*\*\*\*

**D9.** *Relativamente all'installazione di una tendostruttura sulla terrazza, fissa invernale come è attualmente o a necessità in estate per eventi, il progetto deve essere presentato in sede di gara oppure ad assegnazione fatta, previo autorizzazione della sovrintendenza dei beni culturali? o altri organi competenti?*

**R9.** Come previsto all'art. 6.2 del Disciplinare e all'art. 3 del Capitolato d'onori, il progetto allestitivo che il concorrente ha facoltà di proporre, deve essere presentato in sede di gara nel rispetto delle indicazioni fornite al suddetto art. 6.2, punto 4., del Disciplinare.

Come indicato alla precedente risposta R7., dopo l'aggiudicazione, il progetto sarà sottoposto ad approvazione da parte della Sovrintendenza ai Beni Culturali di Roma Capitale e di Zètema.

\*\*\*\*\*

**D10.** *Siamo a chiedervi se è possibile partecipare al bando dei 3 lotti per l'affidamento in concessione del servizio caffetteria e ristorazione presso i musei civici, gareggiando per n. 2 lotti distinti con la stessa ATI dove però in un lotto sarà il Mandatario e nel secondo lotto in Mandante.*

**R10.** Come espressamente previsto al punto 1 e al punto 6 del Disciplinare, gli operatori economici interessati avranno facoltà di concorrere ad uno o a tutti e tre i Lotti di cui si compone la presente procedura di gara, fermo restando che ciascun operatore economico potrà aggiudicarsi al massimo 2 (due) Lotti.

\*\*\*\*\*

**D11.** *Dall'art. 5.2 del Disciplinare di gara si evince che la relazione tecnica deve essere redatta per massimo 40 pagine. Si chiede se la copertina ed il sommario (indice) rientrano nel conteggio delle suddette 40 pagine o se ne sono esclusi.*

**R11.** La copertina e l'indice sono esclusi dal conteggio del numero massimo di pagine consentite.

\*\*\*\*\*

**D12.** *Ai fini di una corretta formulazione dell'offerta tecnica e in ottemperanza a quanto si richiede all'art. 6.2 e 7 del Disciplinare di gara si richiede la planimetria aggiornata dell'immobile in formato .dwg per tutti gli spazi oggetto di concessione con indicazione del posizionamento degli scarichi.*

**R12.** Le planimetrie in formato .dwg possono essere richieste all'indirizzo bandidigara@zetema.it e saranno inviate a mezzo posta elettronica.

\*\*\*\*\*

**D13.** *In relazione ai fatturati prodotti dal concessionario attualmente in forza nel Lotto 1, è possibile sapere quanto è il valore relativo alla caffetteria/piccola ristorazione e quello relativo all'attività di catering in relazione agli ultimi tre anni di esercizio?*

**R13.** Il fatturato complessivo medio conseguito dall'attuale gestore nell'ultimo triennio è indicato al punto 2 del Disciplinare di gara, al fine di attribuire un valore alla procedura di gara ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. 163/2006. La scomposizione del fatturato tra caffetteria/piccola ristorazione ed attività di catering, è frutto di scelte operate dall'attuale gestore che attengono all'organizzazione della propria attività, e come tali le relative informazioni non sono rilevanti ai fini della predisposizione

dell'offerta. Tuttavia, essendo in possesso della relativa informazione, si riportano di seguito i dati richiesti: anno 2013: Caffetteria € 627.915,55 - Catering € 255.127,99; anno 2012: Caffetteria € 696.252,28 - Catering € 389.650,49; anno 2011: Caffetteria € 667.063,03 - Catering € 360.939,61.

\*\*\*\*\*

**D14.** *In relazione al Lotto 1, quali sono le spese fisse da sostenere ( luce, gas, acqua, nettezza urbana) ad esclusione del canone e della royalty ?*

**R14.** Le spese fisse relative a tutte le utenze necessarie allo svolgimento del servizio (elettriche, idriche, telefoniche, ecc.), essendo di esclusiva spettanza dell'attuale gestore, non costituiscono un dato in possesso della scrivente.

\*\*\*\*\*

**D15:** *Rilevato che la percentuale a titolo di Royalty è applicata anche all'attività di catering (art. 6.3, lettera b) l' indicazione dell'evento da parte della Sovrintendenza e/o Zetema (terzo comma art. 6) è da intendersi come "autorizzazione dell'evento da noi procurato" ovvero che l'evento viene esclusivamente commissionato dai suddetti enti/soggetti. Se la risposta è positiva per tale ultima previsione, su quale base verranno formulati i prezzi di vendita dell'evento*

**R15:** Il Concessionario potrà proporre eventi da realizzare con il proprio servizio di catering presso gli spazi oggetto dei servizi in concessione, purché siano compatibili con il decoro del luogo e purché siano concordati e approvati di volta in volta da Zetema.