



Città di Cosenza

**AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO  
DEL CASTELLO NORMANNO-SVEVO,  
DEGLI SPAZI PER I SERVIZI DEL MUSEO DEI BRETTII E DEGLI ENOTRI E  
DELLA BUVETTE DEL TEATRO ALFONSO RENDANO  
DELLA CITTÀ DI COSENZA**

**IL DIRIGENTE RENDE NOTO:**

Il Comune di Cosenza intende procedere all’acquisizione di offerte economiche e tecniche finalizzate alla comparazione di istanze al fine di individuare un soggetto terzo cui affidare la struttura comunale del Castello Normanno-Svevo, gli spazi per i servizi del Museo civico dei Brettii e degli Enotri e gli spazi della buvette del Teatro “A. Rendano”.

La gestione di tali servizi, finalizzata a garantire un’offerta culturale varia e originale nell’ambito di un servizio di accoglienza di qualità, che può trarre profitto da istituzioni altamente qualificate, riveste una notevole importanza per promuovere e valorizzare l’immagine delle suddette strutture culturali comunali.

Il procedimento è previsto attraverso le seguenti fasi: 1) pubblicazione dell’Avviso e attivazione della procedura aperta; 2) Raccolta delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti; 3) Comparazione delle offerte e individuazione dell’offerta cui viene assegnato il miglior punteggio parametrato sia per il criterio riguardante la qualità del progetto sia per il criterio economico.

Il principale riferimento normativo è il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”, agli articoli 111-121.

**Le informazioni inerenti la procedura sono riportate di seguito.**

**1) AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE**

Comune di Cosenza – Piazza dei Bruzi – 87100 – COSENZA - Settore IV – Cultura - Educazione – Istruzione – Turismo e Spettacoli

Responsabile del procedimento: il dirigente, arch. Giuseppe Bruno

Attivazione procedimento - approvazione avviso: deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_

**2) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a partecipare alla procedura tutti i soggetti singoli (imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni e fondazioni), i consorzi, i raggruppamenti temporanei di imprese o tra gli altri soggetti come sopra citati – costituiti o costituendi – (di seguito R.T.) in possesso dei seguenti requisiti di ordine generale e speciale.

**a) REQUISITI DI ORDINE GENERALE:**

L'Amministrazione precedente richiede che i soggetti interessati dovranno dichiarare di non trovarsi in nessuna delle cause di esclusione di cui agli artt. 94-95 del D.Lgs 36 del 2023, in nessuna di ogni altra causa di esclusione dalla contrattazione, dalla partecipazione a gare di appalto o dalla stipula di contratti con la Pubblica Amministrazione.

#### **b) REQUISITI DI ORDINE SPECIALE:**

##### **- idoneità professionale**

Gli operatori economici interessati dovranno essere in possesso, alla data di scadenza per la presentazione delle offerte, dell'iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura.

- **requisiti professionali:** gli operatori economici interessati dovranno dimostrare di possedere nella fase successiva della procedura le risorse umane e tecniche e l'esperienza necessarie per eseguire i servizi oggetto della concessione con un adeguato standard di qualità.

- **requisiti di capacità economica e finanziaria:** gli operatori economici (singoli o consorziati o costituiti con altra forma legalmente valida) dovranno dimostrare di avere un fatturato minimo pari ad € 300.000,00 (trecentomila,00) nel triennio precedente.

È consentita la possibilità di ricorso all'istituto dell'avvalimento per sopperire al mancato possesso dei requisiti sopra elencati.

È consentita la presentazione di manifestazione di interesse anche da parte dei soggetti di R.T. e consorzi ordinari anche se non ancora costituiti.

#### **3) LE STRUTTURE E LE ATTIVITÀ COMPATIBILI**

• Il **Castello Normanno-Svevo** del Comune di Cosenza rappresenta per la città il bene culturale identitario per eccellenza, un luogo importante della sua memoria storica che, costruito probabilmente dai Saraceni sui resti dell'antica rocca brettia, subisce nel tempo svariate trasformazioni passando attraverso Ruggero II, Federico II di Svevia e i suoi architetti militari, fino agli Angioini, agli Aragonesi, agli Spagnoli e ai Borboni, cambiando spesso destinazione d'uso – da residenza principesca a zecca di monete, da deposito d'armi a prigione, a seminario. Esso rappresenta un simbolo di dominio, anche in virtù della sua posizione sulla sommità del colle Pancrazio, a controllo di tutto il centro storico della città dei Bruzi, e al contempo un segno delle diverse popolazioni che hanno attraversato nei secoli Cosenza. Dopo la sua recente riqualificazione funzionale e conservativa, il Castello rappresenta per la città e, più in generale, per la regione, un bene non isolato nella bellezza di un monumento fine a se stesso, ma un contenitore culturale da valorizzare che rivive nella fruizione collettiva, nel riuso, nella sua accessibilità; un polo di attrazione di un'intera comunità e di un intero territorio. Gli spazi del Castello (come da pianta allegata) comprendono l'ingresso, con la cd. "Cittadella" (attuale cortile d'ingresso), il Rivellino (nell'angolo nord-est della "Cittadella", composto da due distinti ambienti voltati), la sala di rappresentanza (detta anche sala del camino) con la torre di nord-ovest, la sala delle armi, la sala del trono, il cortile interno caratterizzato dalla presenza di un tappeto erboso, un ambiente al livello superiore, il terrazzo con affaccio panoramico sulla corte e sul versante nord-ovest del Colle Pancrazio.

Nell'ambito della gestione del Complesso si potranno e dovranno realizzare le seguenti attività funzionali anche integrabili dal concessionario:

- **ACCOGLIENZA E INFORMAZIONE:** il Castello dovrà garantire la disponibilità di informazioni sulla Città e il territorio, anche con strumenti multimediali (con dettaglio su storia, beni culturali, tradizioni, musei, sport, ristorazione, accoglienza, svago, tempo libero, etc.).

- **BIGLIETTERIA:** dovrà essere garantita la gestione della biglietteria utilizzando anche sistemi di prenotazione online degli ingressi.

- **USO SALE E SPAZI INTERNI:** dovrà essere garantita attività divulgativa e scientifica durante l'intero anno, secondo una programmazione annuale soggetta ad approvazione da parte del Comune. Dovranno essere realizzati momenti di didattica, di studio, di confronto, di presentazione di progetti, anche con l'utilizzo degli spazi aperti comuni, previa autorizzazione del Comune.

Il concessionario dovrà impegnarsi a realizzare esclusivamente attività compatibili alle normative di settore in essere e con le finalità pubbliche e di interesse generale per le quali i luoghi oggetto di

concessione sono stati concepiti, nel rispetto della sua tutela e della sua vocazione culturale e nella salvaguardia della sua immagine di struttura culturale.

- **PUNTI RISTORO:** all'interno del Castello dovrà essere presente almeno un punto ristoro adeguatamente attrezzato con i prodotti tipici della tradizione del territorio.

- **ATTIVITÀ COMMERCIALE:** l'attività commerciale potrà riguardare la vendita di prodotti di merchandising del Castello e della Città di Cosenza (libri, gadget, magliette, felpe, spille, cappellini, etc.). Sarà possibile anche attrezzare il noleggio in modalità di bike sharing.

- **ATTIVITÀ ULTERIORI:** l'attività commerciale potrà essere integrata anche delle seguenti attività, che, se previste dal proponente, dovranno essere oggetto di proposta tecnica: 1) realizzazione di eventi pubblici e privati (convegni, riunioni, spettacoli, manifestazioni culturali, mostre e altri eventi espositivi, banchetti, feste e occasioni private, ricorrenze etc.); 2) erogazione di cibi e bevande, non preparati presso il Castello, ma in modalità in "catering", per i detti eventi pubblici e privati.

• **Il Museo dei Brettii e degli Enotri** è il museo civico archeologico della città di Cosenza che espone una ricca collezione tra le più antiche e importanti della Calabria. Inaugurato nel 2009 nel Complesso monumentale di S. Agostino, struttura monastica accanto alla Chiesa di Sant'Agostino, si sviluppa attorno a un chiostro interno, su tre piani. Esso si è distinto negli anni quale istituzione culturale d'eccellenza, frequentata e apprezzata da molti visitatori, raggiungendo, attraverso i servizi fin qui offerti, standard di qualità elevati che gli hanno consentito di essere già accreditato nel Sistema Museale Nazionale. Esso viene ceduto in concessione non nella sua interezza, ma per i locali non utilizzati dall'Amministrazione comunale e finalizzati alla gestione dei servizi. In sede di concessione, altresì, sarà formalizzata, l'utilizzazione condivisa delle parti comuni (scale, chiostro, cortili, sale, disimpegni in comune). Nello specifico vengono ceduti in concessione, al fine della loro gestione, i servizi del Museo dei Brettii e degli Enotri negli spazi già allestiti per caffetteria, bookshop, laboratori didattici, per il migliore perseguimento delle funzioni del Museo stesso e per la sua valorizzazione e promozione.

Nell'ambito della suddetta gestione, nel rispetto delle funzioni e della missione dell'istituzione museale, per come previsto dal suo Regolamento approvato dal Consiglio comunale di Cosenza e sempre in accordo con la Direzione del Museo, si potranno e dovranno realizzare le seguenti attività funzionali anche integrabili dal concessionario:

- **ACCOGLIENZA E INFORMAZIONE:** il concessionario dovrà garantire l'accoglienza del pubblico e la disponibilità a dare informazioni sul Museo, sulla Città e il territorio, anche con strumenti multimediali. Dovrà garantire, altresì, quando necessario, la gestione dello spazio del guardaroba.

- **BIGLIETTERIA:** dovrà essere garantita la gestione della biglietteria utilizzando anche sistemi di prenotazione online degli ingressi.

- **ATTIVITÀ DIDATTICA:** dovranno essere garantite delle attività didattiche pensate per pubblici differenziati – scolaresche, famiglie, gruppi – condotte attraverso strumenti diversi, dalla visita guidata ai laboratori didattici distinti per fasce d'età, nonché con l'ausilio di dispositivi multimediali e di tecnologie digitali, così da trasformare l'incontro con la struttura museale in un'efficace esperienza di conoscenza e di avvicinamento con il mondo antico e con le specificità culturali del territorio calabrese e della città di Cosenza in particolare. All'uopo il concessionario potrà usufruire degli spazi dedicati ai laboratori didattici.

- **SALE E SPAZI INTERNI:** dovrà essere garantita attività divulgativa e scientifica durante l'intero anno, secondo una programmazione annuale soggetta ad approvazione da parte del Comune e condivisa con la Direzione del Museo.

Dovranno essere realizzati momenti di didattica, di studio, di confronto, di presentazione di progetti, anche con l'utilizzo degli spazi aperti comuni, previa autorizzazione del Comune.

Il concessionario dovrà impegnarsi a realizzare esclusivamente attività compatibili con le normative di settore in essere e con le finalità pubbliche e di interesse generale per le quali i luoghi oggetto di concessione sono stati concepiti, nel rispetto della loro tutela e della loro vocazione culturale.

- **PUNTO RISTORO:** all'interno della struttura è già allestito lo spazio per la caffetteria, che dovrà essere adeguatamente attrezzato con i prodotti tipici della tradizione del territorio, con orari di

apertura almeno pari a quelli dell'istituzione museale. In esso si potranno realizzare, anche attraverso l'attivazione di un servizio di piccola ristorazione, proposte di fruizione particolari legate alla degustazione e al tempo libero, garantendo la fruibilità del luogo come punto di incontro, scambio e relax al di fuori del semplice consumare dopo la visita al museo. All'aggiudicatario non è consentito l'uso dell'area bar e dello spazio esterno ad essa pertinente per organizzarvi eventi privati, se non espressamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale e comunque non confliggenti con le attività della struttura museale, e sempre previo pagamento, per ogni evento ospitato, della somma pari al 10% degli utili a titolo di tariffa aggiuntiva, da liquidare al Comune di Cosenza in occasione del successivo pagamento mensile della quota di concessione.

- **ATTIVITÀ COMMERCIALE:** La gestione del bookshop riveste un'importanza fondamentale poiché costituisce uno dei principali strumenti per comunicare al meglio la specificità del Museo e promuoverne l'immagine. L'attività commerciale, da realizzare nello spazio appositamente dedicato e attrezzato come bookshop, potrà riguardare la vendita di prodotti di merchandising della Città di Cosenza, della Calabria, e massimamente del Museo e della sua collezione (libri, gadget, magliette, felpe, spille, cappellini, giochi, riproduzioni dei reperti esposti, cancelleria e cartotecnica, etc.), in modo da offrire ai visitatori del Museo un ampio catalogo di testi e numerosi oggetti appositamente realizzati, così che la visita possa protrarsi con un ricordo da portare a casa.

La proposta del materiale da produrre e da commercializzare e la linea di vendita formerà oggetto di confronto tra l'Amministrazione e l'aggiudicatario al fine di verificarne la validità e fattibilità.

Per quanto riguarda l'editoria, l'Amministrazione ha facoltà di concordare con l'aggiudicatario la vendita dei titoli che, sotto forma di monografie, cataloghi, pieghevoli, periodici, depliant, guide brevi tematiche etc., dovranno essere inerenti ai campi di specializzazione dell'esercizio (Archeologia, Storia dell'Arte, Storia dell'Architettura, Storia del Collezionismo, Museologia, Storia della città, Storia dei Brettii e degli Enotri, Argomenti di tutela, catalogazione, conservazione e restauro dei beni culturali, etc.).

Sarà possibile anche attrezzare il noleggio in modalità di bike sharing.

• **Il Teatro comunale Alfonso Rendano**, teatro di tradizione, è situato in Piazza XV marzo, nel cuore del centro storico cittadino. La sua storia affonda le sue radici nel Rinascimento, epoca che vide nascere in città le prime opere teatrali e le prime esperienze musicali, ed è preceduta dalle vicende di tre teatri cosentini dei quali oggi non è quasi rimasta traccia, ma che sono silenziosa testimonianza del profondo fermento culturale che ha sempre attraversato la città di Cosenza. Il 16 novembre 1976 il Teatro Comunale "A. Rendano" è stato riconosciuto teatro di tradizione "per la qualificata attività culturale e artistica svolta" e per il particolare impulso alle locali tradizioni artistiche e musicali. L'affidamento ha per oggetto la **gestione in concessione del locale a piano terra** (come da pianta allegata) **attualmente adibito a buvette da destinare ad attività di: bar, caffetteria, bistrot.**

Il concessionario dovrà garantire la gestione della caffetteria – buvette e la somministrazione di alimenti e bevande e il servizio al banco e ai tavoli.

Nell'ambito della suddetta gestione il concessionario dovrà prevedere interventi migliorativi da un punto di vista strutturale e degli arredi, utili a una migliore fruizione degli spazi e all'organizzazione di iniziative e attività tese a valorizzare e sostenere l'offerta culturale, ricreativa e sociale delle strutture medesime, da realizzarsi negli spazi concessi, sempre soggetta ad approvazione da parte del Comune, anche in collaborazione con associazioni, operatori del settore, artisti e istituzioni attive sul territorio comunale e comprensoriale.

Il servizio dovrà essere assicurato secondo gli orari di apertura del teatro stesso, ivi comprese le attività e iniziative speciali che dovessero essere organizzate all'interno e all'esterno della struttura anche durante i giorni festivi e in orario serale.

Non è consentito l'uso delle dette aree per organizzarvi eventi privati, se non espressamente autorizzati dal Comune.

Il Concessionario incasserà tutte le somme connesse ai servizi gestiti per ogni struttura (biglietterie, punti ristoro, attività didattiche, attività commerciali, ecc.) versando trimestralmente al Comune di

Cosenza, oltre al canone di concessione previsto dal contratto, un ulteriore aggio, computato sui singoli eventi ospitati, da quantificare come di seguito dettagliato:

- Convegni, esposizioni, allestimenti: euro 200,00;
- Rappresentazione teatrali o concerti: euro 300,00
- Ricorrenze o altri eventi privati comprensivi di catering: 500,00

#### **4) ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il servizio comprende, a titolo indicativo e non esaustivo, i seguenti oneri:

- Curare a proprie spese la manutenzione ordinaria e la pulizia dei locali e delle pertinenze nonché delle attrezzature e mantenere le strutture in condizione di agibilità e sicurezza;
- La custodia e la cura delle piante e delle aree a verde e tutte le altre mansioni connesse all'ordinario funzionamento delle strutture e dei beni concessi;
- Garantire l'apertura delle strutture secondo quanto sarà indicato nel progetto di gestione da presentarsi nella fase successiva della presente procedura, tenendo conto che il concessionario dovrà in ogni caso garantire orari di apertura ordinari in base agli standard di qualità proprie di ciascuna struttura culturale concessa in gestione - per il Castello Normanno-Svevo un'apertura minima per non meno di giorni 250 annui, e per non meno di ore 7 giornaliere; per il Museo dei Brettii e degli Enotri dal martedì alla domenica per non meno di ore 7 giornaliere; per il Teatro Rendano secondo gli orari di apertura dello stesso, ivi comprese le attività e iniziative speciali - e anche aperture straordinarie da svolgere in caso di eventi durante i giorni festivi o in orari serali oltre l'ordinaria apertura da concordare con l'A.C.
- Fornitura delle attrezzature necessarie, oltre a quelle già esistenti, all'allestimento e di quelle necessarie per l'espletamento di tutti gli altri servizi e attività da svolgersi nelle strutture;
- Sorveglianza dell'area durante gli orari di apertura e responsabilità di custodia nelle ore notturne;
- Pulizia giornaliera della struttura e periodica dell'area esterna alla struttura in concessione garantendo costantemente condizioni di decoro e piena fruibilità;
- Spese derivanti da consumi idrici, di energia elettrica (compreso le utenze per l'illuminazione esterna del Castello) ed altre utenze e per gli eventuali nuovi allacciamenti richiesti dall'operatore; il concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, a volturare i contratti di fornitura relativi alle utenze a servizio delle strutture in oggetto.
- Pagamento degli oneri afferenti bolli, tasse, autorizzazioni e diritti S.I.A.E;
- Non effettuare lavori e/o variare la destinazione dei locali e delle pertinenze delle strutture senza l'esplicita autorizzazione dell'Ente;
- Provvedere direttamente all'assunzione alle proprie dipendenze, impiego, retribuzione e assicurazione, nel rispetto dei vigenti contratti di lavoro nazionali o locali per le categorie interessate, del personale occorrente alla gestione delle strutture, il quale deve essere adeguato per numero e per qualificazione in modo da garantire la continuità e regolarità del servizio;
- Assicurare il rispetto degli obblighi previsti dalla legge in materia di sicurezza, prevenzione nei luoghi di lavoro, igiene e sanità a tutela del personale e dell'utenza;
- Il concessionario dovrà osservare, nei riguardi del personale impiegato a qualsiasi titolo, tutte le leggi, nonché gli obblighi previdenziali, infortunistici e assicurativi che disciplinano le prestazioni di lavoro anche di carattere volontario e rispettare la vigente normativa sulla sicurezza sui luoghi di lavoro;
- Sospendere le attività programmate ove la disponibilità totale o parziale delle strutture debba essere sottratta temporaneamente per l'esecuzione di urgenti lavori di manutenzione straordinaria o per motivi di forza maggiore, salvo il diritto del concessionario a chiedere la sospensione totale o parziale del canone;
- Rispettare le disposizioni in materia di somministrazione di alimenti e bevande;
- Richiedere in caso di pubblici spettacoli o trattenimenti le necessarie autorizzazioni;

- Nominare il responsabile tecnico addetto alla sicurezza e gestire le strutture e gli impianti con personale qualificato, secondo le disposizioni delle vigenti normative e le istruzioni impartite dagli Enti preposti al controllo. Il concessionario si assume ogni onere in relazione alla completa applicazione e al rispetto del T.U. 9 aprile 2008 n. 81 in materia di sicurezza sul lavoro. Incombe sul gestore l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi.
- Presentazione di una rendicontazione trimestrale degli ingressi, delle attività svolte e dei movimenti economici connessi alla gestione delle rispettive strutture;
- Tutti gli ulteriori oneri previsti dal Codice Civile a carico del conduttore e altri oneri da indicare nella fase successiva della presente procedura.

Il concessionario dovrà ottemperare alle particolari disposizioni che potranno essere impartite dal Comune in occasione di eventuali manifestazioni che si svolgeranno presso le strutture concesse.

## **5) DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione è fissata in anni 6 (sei) dalla data di stipula del contratto di concessione. Sarà stipulata apposita convenzione tra il Comune e il Concessionario regolante la concessione in oggetto nella forma della scrittura privata soggetta a registrazione in caso d'uso.

Alla scadenza del contratto tutte le attrezzature acquisite dal concessionario ad eventuale scomputo del canone concesso resteranno al patrimonio dell'Ente. Per tutte le altre attrezzature, acquisite dal soggetto assegnatario, egli dovrà provvedere alla loro rimozione, nonché alla messa in pristino dell'area a proprie spese, con modalità da concordare con l'Amministrazione e senza oneri di qualsiasi natura a carico del Comune.

Al termine del periodo di concessione, le eventuali opere di carattere edilizio eseguite e le eventuali strutture fisse realizzate dal concessionario si intendono acquisite al patrimonio dell'Ente.

## **6) GARANZIA DEFINITIVA**

Il concessionario dovrà costituire, a seguito dell'affidamento delle strutture, una “*garanzia definitiva*”, sotto forma di cauzione o fideiussione pari al 10 % dell'importo contrattuale.

## **7) INFORTUNI E DANNI**

Il concessionario risponderà, in ogni caso, direttamente dei danni alle persone e alle cose, qualunque ne sia la causa o la natura, derivanti dalla propria attività di gestione, restando inteso che rimarrà a suo carico il completo risarcimento dei danni arrecati, senza diritto a compenso alcuno, sollevando l'Ente da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale.

Il concessionario dovrà provvedere a stipulare, presso primarie compagnie di assicurazione, apposita Polizza Assicurativa ai fini di:

- copertura della Responsabilità Civile per tutti i danni cagionati a terzi (R.C.T.) o beni di terzi, anche per cause imputabili agli immobili, durante il periodo di Concessione, sollevando da ogni responsabilità l'Ente; la copertura contro i rischi derivanti dalla R.C.T. dovrà prevedere un massimale non inferiore al minimo di € 600.000,00 (Euro seicentomila/00) per sinistro.
- polizza di assicurazione a copertura dei rischi di incendio, furto e atti vandalici del contenuto della struttura per un massimale unico di € 1.000.000,00 (Euro un milione/00) di cui € 800.000,00 (Euro ottocentomila/00) per l'incendio, € 100.000,00 (Euro centomila/00) per il furto e € 100.000,00 (Euro centomila/00) per atti vandalici.

## **8) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

Per poter procedere all'invio della manifestazione di interesse ciascun operatore economico dovrà trasmettere istanza, entro le ore 12.30 del giorno XXXXX al protocollo dell'Ente, presso Palazzo Ferrari, in Piazza Cenisio. L'istanza dovrà contenere sulla busta: “**AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO DEL CASTELLO NORMANNO-SVEVO**”, e dovrà essere indirizzata al “Comune di Cosenza – Settore 4 Cultura- Educazione- Istruzione – Turismo e Spettacoli, dirigente arch. Giuseppe Bruno”.

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il termine di cui sopra o che non risultino inviate con le modalità indicate. Il termine di scadenza di presentazione della manifestazione di interesse è perentorio e non sono ammesse istanze tardive.

L'Amministrazione declina ogni responsabilità in ordine a disguidi tecnici o di altra natura che impediscano l'invio e la ricezione delle istanze entro il termine predetto.

Per la formulazione dell'offerta e per l'ammissione alla gara, il partecipante, nella persona del proprio Legale Rappresentante o Direttore Tecnico, o da altro soggetto da questi appositamente delegato, è obbligato ad effettuare il sopralluogo sui siti. La presa visione dello stato dei luoghi ha carattere obbligatorio, affinché l'Ente appaltante abbia certezza che, ogni partecipante alla gara formuli offerta ponderata. Per l'avvenuta presa visione l'Ufficio competente rilascerà apposito attestato. La mancata presa visione del sito interessato, risultante dagli atti d'ufficio comporterà l'esclusione dalla gara.

## **9) SELEZIONE DEI PARTECIPANTI E PONDERAZIONE DELLE OFFERTE**

L'Amministrazione procederà alla successiva fase della presente procedura invitando tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti richiesti e che avranno manifestato interesse secondo le modalità e le tempistiche previste dal presente avviso.

Nella busta il concorrente dovrà trasmettere tre buste separate e sigillate, da predisporre come di seguito indicato:

a) Busta A: istanza e documentazione amministrativa – nella busta il concorrente dovrà fare istanza di partecipazione; oltre all'istanza di partecipazione, il concorrente: 1) dovrà attestare di avere realizzato un fatturato globale di impresa nel triennio precedente non inferiore a complessivi € 300.000,00 (trecentomila/00); 2) dovrà dichiarare di impegnarsi a dimostrare nella fase successiva della procedura di possedere le risorse umane e tecniche e l'esperienza necessarie per eseguire i servizi oggetto della concessione con un adeguato standard di qualità; 3) dovrà indicare tutti i soggetti coinvolti nella procedura; 4) dovrà indicare l'indirizzo di posta certificata presso il quale ricevere tutte le successive comunicazioni; 5) dovrà allegare idonea referenza bancaria, contenente l'indicazione della correttezza e puntualità dei rapporti tra la cliente e l'istituto bancario e l'assenza di situazioni passive con lo stesso istituto.

In caso di associazione o raggruppamento, tutti i soggetti associati dovranno attestare l'assenza di cause di esclusione.

Si precisa che il requisito economico finanziario dovrà essere posseduto dall'ATI nel suo complesso e comunque in misura maggioritaria dalla mandataria.

b) busta B: proposta tecnica, come di seguito meglio descritto (sul plico dovrà essere indicato il concorrente e la dizione "Busta B – proposta tecnica"); la proposta dovrà essere organizzata in capitoli e per il numero massimo di pagine come dettagliati di seguito, dovrà essere redatta su pagina formato A4 o A3 (in questo caso computata per il numero doppio delle pagine – una pagina A3 è computata due pagine A4), con un numero massimo di righe per pagina di 50.

c) busta C: proposta economica, contenente proposta migliorativa, in percentuale, del canone mensile richiesto (sul plico dovrà essere indicato il concorrente e la dizione "Busta C – proposta economica").

L'Amministrazione procederà alla presente procedura valutando tutti gli operatori economici che avranno trasmesso la proposta tecnica ed economica, assegnando l'aggiudicazione secondo il criterio del miglior rapporto qualità/prezzo, sulla base di parametri tecnici ed economici con la ponderazione di punteggi computati come di seguito dettagliato: i punteggi tecnici, attribuiti alla qualità dell'offerta tecnica, potranno arrivare a un massimo di 75 su 100, e saranno assegnati ai singoli capitoli con cui è articolata la proposta tecnica; il punteggio per l'offerta economica sarà attribuito secondo la seguente formula  $P_n = 25 \times O_n / O_{max}$  (Punteggio del concorrente  $n = 25$  per l'offerta percentuale a rialzo del concorrente  $n$  diviso la percentuale al rialzo del migliore offerente). L'importo mensile a base di rialzo è il seguente: 3.900,00 euro, come importo dovuto per singola mensilità.

L'Amministrazione procede secondo il seguente iter:

- 1) fase 1 - analisi busta a) e ammissione alla fase successiva (valutazione dell'offerta tecnica) dei concorrenti che hanno presentato istanza conforme a quanto richiesto;

- 2) fase 2 - valutazione busta b) e ammissione alla fase successiva (valutazione offerta economica) tramite attribuzione punteggi; sono ammessi alla fase successiva i soli concorrenti che abbiano superato, nella valutazione dell'offerta tecnica, il punteggio minimo di 55 punti, per garantire la qualità minima delle offerte da comparare;
- 3) fase 3 - valutazione busta c) – attribuzione punteggio all'offerta economica, da assommare al punteggio dell'offerta tecnica; il concorrente con il maggior punteggio sarà individuato come assegnatario della concessione.

L'offerta tecnica sarà calcolata per singolo parametro, con assegnazione di punteggio in valore assoluto, come media dei punteggi dei singoli commissari.

Il punteggio P dell'offerta economica sarà attribuito secondo la seguente formula:

$$P_n = 25 \times V_n / V_{max}$$

$P_n$  punteggio attribuito concorrente n;  $V_n$  aumento percentuale del concorrente n;  $V_{max}$  aumento percentuale massimo offerto.

L'offerta sarà valutata secondo la seguente tabella.

<b>Proposta tecnica – valutazione qualitativa (progetto di gestione):</b>	<b>Punteggio max 75 punti</b>
A) Capitolo 1- organizzazione del soggetto proponente (numero massimo di pagine: 6)	10
B) Capitolo 2 – proposta di programma di utilizzo delle strutture su piano annuale e pluriennale nei cinque anni (numero massimo di pagine: 12)	15
C) Capitolo 3 – modalità di promozione e gestione delle strutture per turismo culturale e scolastico (numero massimo di pagine: 8)	15
D) Capitolo 4 – piano di manutenzione delle struttura sui cinque anni di gestione (numero massimo di pagine: 12)	15
E) Capitolo 5 – proposta di allestimenti e impianti integrativi delle struttura (numero massimo di pagine: 12)	15
F) Capitolo 6 - modalità di collegamento con la stazione appaltante (numero massimo di pagine: 6)	5
<b>Prezzo: (percentuale di rialzo sul canone mensile a base di gara)</b>	<b>Punteggio max 25 punti</b>
<b>TOTALE PUNTEGGI</b>	<b>max 100 punti</b>

## 10) INFORMAZIONI

Le informazioni riguardanti la presente procedura potranno essere richieste al rup, arch. Giuseppe Bruno, [giuseppe.bruno@comune.cosenza.it](mailto:giuseppe.bruno@comune.cosenza.it) o alla Direzione del museo dei Brettii e degli Enotri alla email [museo@comune.cosenza.it](mailto:museo@comune.cosenza.it).

Firmato - il RUP – il dirigente  
(arch. Giuseppe Bruno)