

“AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI DA INVIARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO EX ART. 187 DEL D.LGS. N. 36/2023 PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI BAR CAFFETTERIA/PUNTO RISTORO

ALL’INTERNO DELL’IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE LAZIO E GESTITO DALLA LAZIOCREA S.P.A, SITO A ROMA (ZONA TRASTEVERE) INVIA ORTI DI ALIBERT N. 1/C.

PREMESSA

La Regione Lazio intende riattivare il servizio di caffetteria presente all’interno dell’immobile SPAZIO S.C.E.N.A Spazio Cinema Eventi e Nuove Arti della Regione Lazio, in Via degli Orti d’Alibert 1/c, a Roma. Trattasi in particolare di un immobile che per molto tempo è stato interessato da una fervida e intensa esperienza artistico –culturale, ricca di nomi importanti del mondo del cinema e di grandi iniziative di avanguardia. I suoi locali, infatti, hanno ospitato per anni le attività dell’Associazione culturale romana Filmstudio, originariamente denominata Filmstudio 70 e considerata a tutti gli effetti "il primo club di cinema italiano", nata nella seconda metà degli anni Sessanta con l’obiettivo di promuovere e diffondere il cinema di qualità.

In ossequio a quanto stabilito dal Socio Unico con D.G.R. n. 21 del 28/01/2020, ovverosia dell’alto valore dell’attività svolta dall’Associazione Filmstudio, come sopra descritta, e del ruolo di spazio culturale polivalente tradizionalmente ricoperto dall’immobile in argomento.

Con Deliberazione della Giunta Regionale n. 337 del 04/06/2020 è stato approvato lo studio di fattibilità predisposto da LAZIOcrea S.p.A. ai fini dell’attivazione di un presidio socio-culturale nei suddetti locali, nell’ottica di riconoscere, promuovere e valorizzare nel territorio laziale le attività cinematografiche e audiovisive, quali strumento di libera espressione artistica, di formazione culturale, di aggregazione, di integrazione e comunicazione sociale, di valorizzazione dell’identità regionale, anche con riferimento allo sviluppo dei linguaggi multimediali e all’innovazione tecnologica, e di sviluppo socio-economico.

Tali locali, aventi una superficie complessiva di circa 270 mq, gestiti da LAZIOcrea S.p.A. ospitano una sala cinematografica dedicata, tra le altre cose, a proiezioni di vecchi film restaurati, di pellicole d’autore e sperimentali, anche legate ad eventi ed attività istituzionali dell’Amministrazione Regionale, workshop e convegni sul tema del cinema, incontri, spettacoli, celebrazioni, concorsi, rassegne cinematografiche su film del presente e del passato, anche rivolte al mondo scolastico.

Inaugurato il 7 giugno 2021 Spazio S.C.E.N.A. ha da subito ospitato una programmazione fittissima con tantissime proiezioni di film e numerosi eventi portando avanti da un lato la vocazione cinematografica, in ricordo del collegamento con il Filmstudio (cioè cinema di ricerca, d’autore, di nicchia, di tradizione, un cinema in sostanza non visibile altrove), dall’altro, invece, è stato implementato un progetto di alfabetizzazione cinematografica, destinato soprattutto alle giovani generazioni, cui sono state riservate numerose matinées, rivolte a tutti i livelli scolastici (scuole primarie e secondarie, ma anche corsi monografici universitari).

ART 1. OGGETTO DELL'AVVISO, DURATA E IMPORTO

Il presente avviso si riferisce alla procedura selettiva, per l'affidamento in concessione del servizio di bar/caffetteria/punto ristoro da indire ai sensi degli artt. 176 e ss. D. Lgs.30 marzo 2023, n. 36 (nel prosieguo "Codice"), avviato dalla LAZIOcrea S.p.A., con Sede legale in Via Anagnina, 203 00118 – Roma (RM) , PEC: gare.laziocrea@legalmail.it; Profilo di committente: www.laziocrea.it - sezione "Bandi e Avvisi", sotto la sezione "Bandi"; e sulla piattaforma telematica di negoziazione STELLA, raggiungibile alla seguente pagina web: <https://stella.regione.lazio.it/Portale>.

La presente indagine di mercato, ai sensi dell'art. 187 del Codice, ha ad oggetto l'individuazione, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, trasparenza, concorrenza e rotazione, di operatori economici da invitare alla procedura negoziata indicata in epigrafe.

La concessione ha ad oggetto l'affidamento del servizio di gestione del bar/caffetteria/punto di ristoro, da svolgersi all'interno dei locali siti in via Orti di Alibert n. 1/C e gestiti dalla Società concedente.

La durata della concessione è stabilita in due anni a decorrere dalla data di stipula del contratto. Ai sensi dell'art. 189, comma 1, lett. a), è prevista un'opzione di rinnovo per ulteriori due anni, fino ad un massimo complessivo di 4 anni.

L'ente concedente pone a base di gara un progetto di fattibilità.

L'importo stimato della concessione, ai sensi dell'art. 41, commi 13 e 14 del Codice, è pari a € 240.000,00, come riportato nella seguente tabella.

Valore della concessione	240.000,00 €
Di cui Costi della manodopera	124.800,00 €
Di cui Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	300,00 €
Importo totale stimato della concessione	240.000,00 €

Tale stima, desunta dal progetto di fattibilità redatto dall'Ente concedente nonché dai dati inerenti al servizio svolto nel triennio 2021 – 2023, ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo LAZIOcrea e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente alla gestione del servizio.

L'importo si intende al netto dell'IVA.

Le attrezzature per la gestione del servizio oggetto di concessione saranno fornite dalla Società concedente. Il Concessionario dovrà farsi carico della pulizia delle attrezzature dedicate alla caffetteria, mentre sarà a carico della Società Concedente la pulizia dei locali.

All'interno dell'immobile è sito un ambiente distinto, come meglio descritto nella planimetria allegata, di circa 60 mq, in cui è intenzione realizzare una Caffetteria di circa 10 mq aperta continuativamente e dunque non solo negli orari in cui verranno proiettati film, nonché una sala polivalente di circa 50 mq che potrà essere utilizzata anche come piccola Sala per conferenze e presentazioni, per laboratori didattici rivolti alle scuole, per le attività istituzionali della Regione Lazio e per eventi privati, fermo restando che tale sala polivalente, qualora non ci fossero eventi in programma, sarà posta a disposizione del Concessionario per le attività di caffetteria/punto di ristoro.

Il Concessionario, nella gestione della bar/caffetteria/punto ristoro, dovrà offrire piatti freddi o precotti, poiché all'interno del locale non vi è la possibilità di cucinare, e dovrà prevedere la possibilità di scaldare grazie all'impiego di un forno a microonde.

Inoltre, il Concessionario dovrà garantire l'apertura del bar/caffetteria/punto ristoro, durante tutti gli eventi organizzati presso lo spazio, che saranno preventivamente comunicati da LAZIOcrea.

Il Responsabile del Procedimento è Maria Assunta Ruberto.

ART. 2. SOGGETTI CHE POSSONO MANIFESTARE INTERESSE

Possono presentare la manifestazione di interesse i soggetti di cui all'art. 65 del D. Lgs. n. 36/2023 che siano in possesso dei requisiti di partecipazione di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023 e degli ulteriori requisiti di seguito indicati.

In particolare, trattandosi di una selezione aperta, possono richiedere di essere invitati e possono eventualmente presentare offerta tutti gli operatori economici, nessuno escluso, che operano nel settore merceologico di riferimento ed essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) essere iscritti nel registro della C.C.I.A.A per attività inerenti all'oggetto della concessione in questione;
- b) avere gestito, negli ultimi dieci, attività di bar/caffetteria/punto di ristoro

Il possesso dei predetti requisiti dovrà essere autocertificato dagli operatori interessati, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii.

Laddove LAZIOcrea proceda ad avviare un confronto competitivo all'esito del recepimento delle candidature, verranno invitati alla procedura tutti gli operatori in possesso dei richiesti requisiti.

Al riguardo, per agevolare la celere conclusione delle attività di selezione e la partecipazione alla presente iniziativa, si chiede sin da subito agli operatori economici interessati di iscriversi alla summenzionata piattaforma, laddove non ancora iscritti.

ART. 3 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Il presente Avviso verrà pubblicato sul profilo della Committente, in dettaglio nella sezione "Società Trasparente" sotto la sezione "Bandi di gara e Contratti".

La manifestazione di interesse per la partecipazione alla Procedura negoziata in oggetto dovrà pervenire a LAZIOcrea S.p.A., **esclusivamente attraverso la piattaforma di e-procurement S.TEL.LA**, entro e non oltre il **termine perentorio delle ore 12.00 del giorno - 24 / 02 /2025**, e dovrà contenere in allegato la domanda di partecipazione (redatta preferibilmente in conformità

all'allegato A), sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante dell'operatore economico candidato.

Inoltre, sulla piattaforma è possibile rendere la già indicata dichiarazione compilando il D.G.U.E., fermo restando che tale compilazione è meramente facoltativa; pertanto, non si procederà a soccorso istruttorio in caso di mancanza, atteso che il D.G.U.E. sarà comunque acquisito nella successiva fase della procedura negoziata.

La manifestazione di interesse non dovrà contenere alcuna indicazione economica relativa ai servizi oggetto del presente avviso.

Eventuali comunicazioni o richieste di **chiarimenti** potranno essere formulate, all'attenzione del responsabile del procedimento, **tramite la piattaforma S.TEL.LA. entro il 12/02/2025 ore 12:00.**

La lingua utilizzabile per la presentazione della manifestazione di interesse e della successiva offerta è la seguente: italiano.

ART. 4 FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

Ai sensi dell'art. 187 del Codice, saranno invitati a partecipare alla eventuale procedura negoziata indicata in epigrafe tutti gli operatori economici che abbiano presentato i documenti richiesti nelle forme e termini di cui al precedente punto 3 del presente Avviso e che siano in possesso dei requisiti di cui al punto 2 del presente documento, nel numero minimo di 10 (dieci), fermo restando che:

qualora il numero dei candidati sia inferiore a 10 (dieci), LAZIOcrea S.p.A. si riserva la facoltà di invitare alla procedura negoziata da espletare anche gli operatori economici presenti nel Mercato Elettronico della Regione Lazio e/o nel MePA che non abbiano presentato domanda per partecipare alla presente selezione, al fine di raggiungere il già menzionato numero minimo;

nel caso invece, in cui dovessero pervenire più candidature del minimo previsto per legge (n.10), fermo il rispetto delle ulteriori condizioni di cui al presente avviso, si procederà

a selezionare i soggetti da invitare secondo criteri oggettivi ex art. 2, comma 3, dell'Allegato II.I al D. Lgs. n. 36/2023, coerenti con l'oggetto e la finalità dell'affidamento e con i principi di concorrenza, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza.

Si precisa che tali criteri oggettivi non costituiscono un requisito minimo di partecipazione alla successiva procedura di gara, ma sono esclusivamente un parametro idoneo alla formazione della graduatoria da cui selezionare gli Operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata.

In particolare, si procederà inserendo gli Operatori economici in ordine crescente in base al seguente criterio

- importo complessivo dei servizi analoghi eseguiti regolarmente nell'ultimo decennio antecedente alla pubblicazione dell'indagine di mercato, almeno pari all'importo di € 240.000,00 , da comprovare mediante Certificati di regolare esecuzione.

Agli Operatori economici viene richiesto di dichiarare il possesso del suddetto requisito e di fornire la relativa idonea documentazione a comprova da allegare alla propria manifestazione di interesse.

Le singole candidature, dunque, saranno valutate in base al criterio sopra indicato, e collocate in graduatoria esclusivamente sulla base dei valori indicati e comprovati dagli Operatori economici, che dunque sono tenuti ad esprimere puntualmente i dati richiesti dal presente Avviso.

Il RUP provvederà all'esame della documentazione trasmessa dagli Operatori economici, redigendo l'apposita graduatoria provvisoria in ordine crescente in base all'importo dei servizi analoghi debitamente comprovati.

Dalla graduatoria saranno individuati, in via progressiva, fino al raggiungimento del numero minimo di 10 sopra dettagliato, gli Operatori economici con il primo maggior valore e con l'ultimo minor valore per il maggior numero di servizi analoghi eseguiti regolarmente nell'ultimo decennio antecedente la scadenza del presente Avviso di manifestazione di interesse, purché superiori all'importo minimo richiesto pari ad euro 240.000,00, che saranno invitati alla procedura negoziata.

In caso di parità di valori si considererà la candidatura che sia pervenuta per prima.

Al termine dell'espletamento delle suddette operazioni, la graduatoria della selezione è approvata dal RUP il quale individua gli Operatori da invitare alla procedura negoziata.

Al riguardo, si anticipa sin da ora che nell'eventuale procedura negoziata sarà richiesto agli offerenti di essere iscritti nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (c.d. whitelist) istituito presso la Prefettura oppure di dichiarare di aver presentato domanda di iscrizione nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (c.d. white list) istituito presso la Prefettura.

Tale obbligo scaturisce dall'applicazione dell'art. 1, comma 53, L. n. 190/2012, come di recente modificato dalla L. n. 40/2020, che ha inserito le attività di ristorazione, gestione delle mense e catering tra i servizi sottoposti alle norme che disciplinano la white list.

Si invitano, pertanto, gli operatori economici interessati alla procedura (ove non ancora iscritti) a inoltrare la richiesta di iscrizione alla white list presso la Prefettura competente.

Per ogni altra informazione utile si invita a consultare i siti delle Prefetture, in cui viene descritta la modalità per l'iscrizione, che dovrà essere gestita autonomamente dall'operatore economico e sulla quale LAZIOcrea non ha alcuna competenza.

Il requisito dovrà essere posseduto al momento della presentazione dell'offerta e per tutta la durata della commessa.

Nella eventuale successiva procedura negoziata, gli operatori economici saranno chiamati ad indicare il rialzo offerto sul canone annuo individuato nel progetto di fattibilità pari ad € 10.000,00. Il rialzo offerto dovrà essere espresso in cifre.

L'elenco degli operatori economici che hanno presentato richiesta di invito e l'elenco degli operatori economici effettivamente invitati a presentare offerta sono riservati; il diritto di accesso a tali atti è differito a dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte previsto dall'avviso.

La successiva ed eventuale procedura negoziata sarà svolta attraverso la piattaforma di e-procurement S.TEL.LA..

ART. 5 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Nel caso in cui si dovesse procedere alla fase di inviti, la concessione verrà aggiudicata a favore dell'Operatore economico che abbia presentato, in sede di offerta, l'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 185 del Codice.

Al riguardo, si anticipa che per la parte tecnica la Commissione di gara potrà assegnare massimo 70 punti, mentre i restanti 30 punti saranno attribuiti alla parte economica.

Prima di assegnare il punteggio all'offerta economica, nell'ambito dell'eventuale e successiva procedura negoziata, la commissione aggiudicatrice verifica l'adeguatezza e la sostenibilità del progetto offerto.

In particolare, si anticipa già che verranno premiati, in particolare, quegli Operatori economici che nella possibile offerta privilegeranno la qualità del progetto in termini di:

- aderenza con le esigenze connesse al progetto di valorizzazione regionale dei locali e capacità di attrattività sul territorio circostante (capacità di creare un luogo accogliente di confronto e condivisione, un luogo di aggregazione attrattivo per il quartiere di Trastevere);
- versatilità (il pomeriggio la caffetteria potrà trasformarsi anche in una piacevole sala da the, mentre la sera si potrà puntare su sfiziosi aperitivi);
- orientamento verso scelte di economia trasformativa (ecosostenibile, sociale, solidale);
- orientamento all'impiego di produzioni primarie biologiche vicine, che utilizzino quando possibile varietà e semi tipici dei luoghi e filiere pulite di produzione e trasformazione agricola o altre produzioni nate dal basso, privilegiando l'economia di prossimità e circolare.

Verranno, inoltre, premiate le offerte che prevedano un aumento delle ore di apertura della caffetteria al pubblico rispetto a quanto indicato nel progetto di fattibilità posto a base di gara.

ART. 6 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Tutte le controversie derivanti da contratto sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Roma, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

ART. 7 ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso è finalizzato ad un'indagine esplorativa, pertanto non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la LAZIOcrea S.p.A., che sarà libera di seguire anche altre procedure. La LAZIOcrea si riserva di interrompere in qualsiasi momento il procedimento avviato, per sue valutazioni insindacabili, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa. Il possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento del servizio, dichiarati all'atto della manifestazione di interesse ai sensi degli artt. 46, 47 del D.P.R. n. 445/2000, verrà accertato dalla Società concedente in occasione della procedura di affidamento del servizio medesimo, fermo restando che il requisito dell'iscrizione al sistema di e-procurement STELLA di cui al precedente

art. 2 sarà accertato in sede di verifica preliminare delle domande di partecipazione essendo propedeutico all'espletamento della fase di procedura selettiva.

Al fine di rendere più agevole e consapevole la partecipazione alla presente iniziativa, si allegano al presente avviso:

- progetto di fattibilità;
- planimetria;
- elenco dettagliato di tutte le dotazioni.

ART. 8 TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Per la regolare presentazione delle manifestazioni di interesse è richiesto agli operatori concorrenti di fornire dati personali, che rientrano nell'ambito di applicazione del "Regolamento UE/2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché la libera circolazione di tali dati" (di seguito GDPR). Pertanto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della citata normativa europea, la Società concedente fornisce le seguenti informazioni riguardanti il trattamento dei suddetti dati. In relazione alle finalità del trattamento dei dati forniti si precisa che gli stessi vengono acquisiti al fine di garantire la corretta partecipazione alla presente procedura nonché per garantire l'ottemperanza agli obblighi normativi in materia di contratti pubblici, pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni (sui siti internet istituzionali) da parte delle Pubbliche Amministrazioni e/o delle Società partecipate dalle Pubbliche Amministrazioni. Per ulteriori informazioni relative ai dati trattati dalla Società concedente per l'espletamento della presente procedura nonché per la gestione del relativo rapporto contrattuale si rinvia all'informativa ex art 13GDPR per fornitori e consulenti esterni di LAZIOcrea SpA pubblicata sul sito istituzionale della stessa nell'apposita sezione dedicata alla Privacy (accessibile al link <https://www.laziocrea.it/privacy/>)

Il Responsabile del Procedimento