

## CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

tra i Comuni di

Fano, Cartoceto, Fossombrone, Colli al Metauro, Pergola  
Provincia di Pesaro e Urbino



## COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

Settore Risorse Umane e Tecnologiche  
**SERVIZIO APPALTI E CONTRATTI**

**Oggetto** : Procedura aperta – concessione di servizi, ai sensi dell'art. 164 e segg. del D.Lgs. n. 50/2016, per l'affidamento della gestione del bene monumentale "Rocca Malatestiana" di proprietà comunale, sita in Fano, per attività culturali, di spettacolo e ricreative. CIG 7395151FA5 - Gara n. 7001191.

### Risposte ai quesiti pervenuti fino al 27.03.2018.

Sono stati richiesti i seguenti chiarimenti (**D.**) che, nel rispetto del principio della par condicio, vengono sottoposti all'attenzione di tutti gli interessati in quanto ritenuti di interesse generale per una corretta formulazione dell'offerta, così come le risposte (**R.**) fornite da questa Amministrazione:

- D.** 1. L'art. 3 del presente Bando dichiara che la concessione non prevede il pagamento di canoni a favore dell'Amministrazione Comunale da parte dell'affidatario mentre tra le clausole di risoluzione elencate nell'art. 23 e precisamente nel punto b) si cita tale canone.  
La concessione prevede il pagamento di canoni?
- R.** 1. La difformità tra quanto riportato all'art. 3 del Capitolato Speciale d'Appalto (e non del bando) e l'art. 23 dello stesso capitolato relativamente al canone di concessione deriva da un mero refuso materiale in quest'ultimo articolo. La concessione non prevede il pagamento di canoni a favore dell'Amministrazione Comunale, così come esplicitato in tutti i documenti amministrativi che si riferiscono alla procedura di gara: deliberazione di Giunta Comunale n. 39 del 01.02.2018; determinazione dirigenziale n. 332 del 23.02.2018 con la quale si approva il bando di gara ed il Capitolato Speciale d'Appalto.
- D.** 2. Tra i requisiti di carattere tecnico-organizzativo si richiede la disponibilità di un Direttore artistico. Cosa si intende per disponibilità: tale figura deve essere alle dipendenze della società o avere con essa un contratto di collaborazione?
- R.** 2. Il concorrente deve poter disporre delle competenze specifiche richieste per il direttore artistico o consulente artistico ed allegare il relativo curriculum. Non sono previsti vincoli rispetto la forma contrattuale che il concessionario definirà con il direttore artistico.
- D.** 3. Per quanto riguarda il punto ristoro è prevista la possibilità di erogare caffè espresso con macchina da bar, spillare bibite alla spina oppure si dovrà optare per un distributore automatico?
- R.** 3. Nel punto ristoro sono consentite tutte le attività rientranti nella somministrazione, senza preparazione, quindi anche l'erogazione di caffè espresso con macchina e di bibite alla spina.
- D.** 4. Il personale impiegato dovrà essere dipendente dell'operatore economico partecipante oppure l'operatore potrà avvalersi di altro soggetto per la gestione delle risorse umane

(somministrazione a mezzo società di lavoro interinale, Cooperative di lavoro, ecc.)?

- R. 4. Da quanto previsto nell'art. 15 "Oneri a carico del concessionario" del Capitolato Speciale d'Appalto si evincono gli impegni che il concessionario dovrà assumere, riguardanti anche il personale impiegato. Pur facendo espresso riferimento a rapporti di lavoro subordinato ed al rispetto delle relative normative di riferimento in termini contrattuali, salariali, previdenziali e assicurativi, non vengono vietate altre modalità legittimamente consentite di svolgimento dell'attività lavorativa a favore del concessionario.
- D. 5. Cosa si intende per profili di innovatività (a1, pag. 3 del bando)?
- R. 5. Il profilo di innovatività è uno degli elementi che il concorrente dovrà tenere in considerazione nella descrizione del progetto di valorizzazione culturale. Non può essere definita preventivamente la descrizione di tale profilo essendo quest'ultimo strettamente legato al progetto culturale che implica ampi margini di discrezionalità ed autonomia nell'elaborazione da parte del concorrente.
- D. 6. Cosa si intende per integrazione con i processi strategici dell'amministrazione (a2)?
- R. 6. Il Comune di Fano, come tutte le amministrazioni pubbliche, individua in alcuni strumenti di programmazione strategica (programma di mandato, Documento Unico di Programmazione) le fondamentali direttrici d'intervento della propria attività. Il progetto di valorizzazione culturale del concorrente dovrà tenerne conto e metterne in evidenza la relazione con i contenuti degli stessi strumenti.
- D. 7. Cosa si intende per descrizione analitica degli interventi di manutenzione? C'è uno storico consultabile su quanto è stato fatto in passato? (b2)
- R. 7. Il progetto dovrà riportare in maniera precisa come il concessionario intende provvedere alla manutenzione ordinaria del bene, tenuto conto del suo valore culturale, anche indicando modalità, competenze professionali coinvolte, tempi di realizzazione. Non si dispone di uno storico delle manutenzioni fatte in passato.
- D. 8. Al posto della pavimentazione si può lasciare il tappeto erboso come lo scorso anno?
- R. 8. Come previsto dall'art. 12 del Capitolato Speciale d'Appalto la platea dovrà essere fornita di una pavimentazione in legno o, in alternativa, di un piano di calpestio removibile. Va comunque garantita l'accessibilità e la fruibilità da parte del pubblico anche in caso di maltempo.
- D. 9. Cosa si intende per integrazione stagionale estate/inverno (c4)?
- R. 9. L'oggetto principale della concessione è la valorizzazione del bene culturale. Per perseguire tale finalità è fondamentale la massima fruibilità per tutto l'anno, pur avendo nel periodo estivo la possibilità di programmare e realizzare iniziative più diversificate. Nel punto C4 si dovrà indicare quali attività vengono proposte anche nelle altre stagioni, ed in particolare in inverno e come queste si mettono in relazione con il progetto complessivo, tenuto conto degli spazi al chiuso disponibili.
- D. 10. Se nessun soggetto partecipa al bando o se chi partecipa non raggiunge il punteggio minimo richiesto, su quali basi viene fatto il successivo affidamento?
- D. 11. Un eventuale successivo affidamento al di fuori del bando dovrà comunque rispettare i criteri contenuti in questa procedura di gara?
- R. 10,11. Qualora si verificasse una delle situazioni indicate nelle domande 10 e 11 il Comune di Fano ha piena autonomia nell'individuazione di altre forme di affidamento, nel rispetto delle normative vigenti ed in particolare di quanto previsto nel D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

- D. 12. Costo del noleggio/utilizzo palcoscenico anno 2017 (dal 15/06 al 15/09) e/o ditta di cui si e' avvalsi per il noleggio/utilizzo nel 2017(dal 15/06/ al 15/09) nello spazio esterno come previsto da art.12 del capitolato.
- D. 13. Costo del noleggio/utilizzo platea anno 2017 (dal 15/06 al 15/09) e/o ditta di cui si e' avvalsi per il noleggio/utilizzo nel 2017(dal 15/06/ al 15/09) nello spazio esterno come previsto da art.12 del capitolato.
- D. 14. Costo del noleggio/utilizzo camerini anno 2017 (dal 15/06 al 15/09) e/o ditta di cui si e' avvalsi per il noleggio/utilizzo nel 2017(dal 15/06/ al 15/09) nello spazio esterno come previisto da art.12 del capitolato.
- D. 15. Costo del noleggio/utilizzo impianto elettrico anno 2017 (dal 15/06 al 15/09) e/o ditta di cui si e' avvalsi per il noleggio/utilizzo nel 2017(dal 15/06/ al 15/09) nello spazio esterno come previsto da art.12 del capitolato.
- D. 16. Costo delle certificazioni dei collaudi e della sicurezza degli allestimenti estivi occorsi nell'anno 2017 come previsto da art.12 del capitolato.
- R. 12, 13, 14, 15, 16. Nel 2017 si è proceduto all'affidamento diretto a soggetti esterni all'Amministrazione Comunale dei servizi di gestione di attività culturali e dell'allestimento dell'area destinata allo spettacolo comprendente il noleggio di attrezzature certificate e relativi collaudi di cui alle domande 12, 13, 14, 15, 16 con i costi a carico dell'affidatario e stabilendo un compenso onnicomprensivo. Lo stesso affidatario ha poi individuato ditte di propria fiducia per gli allestimenti. Non è possibile scorporare le singole voci di spesa e fornire indicazioni su tali importi. Si evidenzia inoltre che nella procedura di concessione è onere del concorrente stimare i costi per ottemperare agli obblighi previsti dal bando.
- D. 17. Costo del noleggio/utilizzo attrezzature/arredamenti per un anno intero e/o ditta di cui si e' avvalsi per il noleggio/utilizzo per un anno intero nella sala espositiva/meeting al piano superiore come previsto da art. 12 del capitolato.
- R. 17. Nel 2017 il Comune di Fano ha predisposto l'impianto per il condizionamento climatico che sarà reso funzionante con l'installazione di pompe di calore entro il mese di giugno 2019, così come previsto all'art. 17 del Capitolato Speciale d'Appalto. Entro lo stesso termine saranno ripristinate la pareti ammalorate ed effettuata la revisione dell'impianto elettrico. Nello stesso periodo non sono state impegnate risorse finanziarie per arredamenti. Come detto nella precedente risposta è onere del concorrente stimare i costi necessari all'allestimento proposto nell'offerta tecnica.
- D. 18. Costo delle utenze per un anno intero di gestione a carico del concessionario.
- R. 18. Nella stima del valore della concessione (art. 3 del Capitolato Speciale d'Appalto) è stato definito il costo delle utenze e tariffe (energia elettrica, acqua, rifiuti) nell'importo complessivo annuo di € 10.000, dedotto dalle spese sostenute nel 2017.
- D. 19. Costo della manutenzione del verde e degli alberi ad alto fusto per un anno intero di gestione.
- R. 19. Negli ultimi anni la manutenzione del verde è stata effettuata in maniera irregolare e compresa all'interno di affidamenti riguardanti tutte le aree verdi di pertinenza del Comune di Fano. Non è quindi possibile fornire dati di natura economico-finanziaria. Come già detto in precedenti risposte è onere del concorrente stimare i costi necessari alla manutenzione così come proposta nell'offerta tecnica.
- D. 20. E' prevista un' assicurazione dell'immobile oltre quanto previsto dall'art.19 del capitolato e a chi compete l'onere?
- R. 20. Il Comune di Fano ha una polizza assicurativa sull'immobile. Le garanzie assicurative richieste al concessionario, previste all'art. 19 del Capitolato Speciale d'Appalto, sono riferite allo svolgimento delle attività oggetto di concessione.

- D.** 21. Descrizione delle modalità di integrazione della proposta culturale con i progetti strategici dell'Amministrazione comunale: cosa si intende per progetti strategici?
- R.** 21. Vedere risposta quesito n. 6.
- D.** 22. Descrizione delle attività finalizzate all'integrazione stagionale estate/inverno. Può chiarire il significato della richiesta?
- R.** 22. Vedere risposta quesito n. 9.
- D.** 23. Nell'ipotesi che l'aggiudicatario non abbia i requisiti professionali per la gestione del punto ristoro, è consentita la gestione della struttura tramite contratto di outsourcing nel quale il fornitore è esterno alla proprietà ma si occupa a 360° della struttura fornendo personale, materiali, merci e attrezzature?  
In caso di risposta affermativa, le generalità del soggetto esterno andrebbero comunicate in sede di presentazione della domanda?
- R.** 23. Come previsto dall'art. 22 del Capitolato Speciale d'Appalto "è consentita la sub concessione a terzi per l'attività di gestione del punto di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, da specificare in sede di offerta".  
Lo stesso Capitolato all'art. 21 fa divieto alla ditta appaltatrice di subappaltare ad altri, totalmente o in parte, la concessione, a pena della perdita della cauzione e della risoluzione del contratto.  
E' quindi consentita la sub concessione per la sola attività di somministrazione di alimenti e bevande, dandone specifica comunicazione nell'offerta senza obbligo di indicare il sub concessionario.
- D.** 24. in merito al Bando di cui all'oggetto, l'Art. 15 comma 9 del "capitolato speciale d'appalto" prevede di garantire al Comune di Fano la disponibilità dello spazio per lo svolgimento di iniziative culturali fino ad un massimo di giorni 15.  
Gli eventi già "calendarizzati" dal Comune di Fano all'interno della Rocca Malatestiana per la stagione 2018 per un totale di giorni 13 sono "Collemar-athon, Centrale Fotografica, Fano Jazz By The Sea, I° Festival della Cucina Italiana per bambini".  
Nello specifico, come vengono conteggiati i 15 giorni di disponibilità massima in favore del Comune? Sono ricompresi in questo tetto massimo di disponibilità anche gli eventuali giorni necessari all'allestimento e disallestimento delle iniziative culturali organizzate direttamente dal Comune e/o in collaborazione con altri soggetti?  
Le attività di allestimento, disallestimento, prove tecniche, etc., per esigenze di "sicurezza" si presume vengano effettuate in orari di chiusura al pubblico della Rocca; chi ha gli obblighi di aprire/chudere la struttura, vigilare sulla esecuzione a regola d'arte dei lavori, preservare da furti e danni i beni esposti?  
Inoltre, per "iniziative culturali" si intendono ricomprese anche le mostre fotografiche, di pittura, etc? E se tali iniziative richiedessero l'utilizzo delle "sale espositive" già utilizzate dal concessionario per suoi eventi, si da per scontato il loro sgombero temporaneo per dare spazio alle suddette iniziative comunali?
- R.** 24. Il richiamato art. 15, comma 9, del Capitolato Speciale d'Appalto va letto in combinato con l'art. 17, comma 5. Quest'ultimo prevede che il Comune di Fano comunichi entro il 15 febbraio di ogni anno le date ad esso riservate. Tra queste ci sono le 15 giornate per lo spettacolo dal vivo organizzate direttamente dal Comune di Fano e/o in collaborazione con altri soggetti di cui all'art. 1 del Capitolato. Per il 2018 tale termine è contestuale alla decorrenza dell'affidamento. Si evidenzia infine che lo stesso art. 17 prevede che eventuali variazioni e/o integrazioni al

calendario comunicato dovranno essere concordate con il concessionario.

Nel quesito si fa riferimento ad eventi in maniera imprecisa, tenuto conto che solo parte degli stessi sono effettivamente inseriti nella programmazione dell'Amministrazione.

Il concessionario dovrà garantire la massima accessibilità e disponibilità per consentire le attività di allestimento, disallestimento, prove tecniche. Saranno computate nel periodo riservato all'Amministrazione Comunale soltanto le giornate di allestimento, disallestimento, prove tecniche, oltre quelle di spettacolo, che pregiudicano sostanzialmente lo svolgimento delle attività di competenza del concessionario.

Sia le attività organizzate direttamente e/o in collaborazione con altri soggetti da parte del Comune di Fano che quelle organizzate dal concessionario devono essere svolte nel pieno rispetto delle normative ed in particolare di quanto previsto dal D. Lgs. 81/2008 e dalle prescrizioni della Commissione Comunale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo. E' obbligo del concessionario osservare e far osservare tali norme e prescrizioni, come riportato all'art. 15, commi 3 e 17, del Capitolato Speciale d'Appalto.

Spetta altresì al concessionario l'apertura, la chiusura e la sorveglianza dell'intera struttura.

- D.** 25. in merito al Bando di cui all'oggetto, al capitolo 4.3.2) lett. a) di cui alla pag. 6 dello stesso, si dettano i requisiti di carattere economico-finanziario. Nel caso ci si avvalga dei requisiti di altro soggetto solo ed esclusivamente al fine del raggiungimento del fatturato globale non inferiore a € 100.000 al netto di I.v.a., sono a chiedervi:
- Può essere preso in considerazione il fatturato dell'anno 2017 qualora sia certificato da Dichiarazione Iva regolarmente inviata telematicamente all'Agenzia delle Entrate?
  - il requisito del fatturato può essere "prestato" da qualsiasi operatore economico operante in qualsiasi campo (es. ristorazione, artigianato, commercio, industria...) ed anche se quest'ultimo non esegue direttamente servizi al concorrente?
  - se fosse possibile accettare il fatturato 2017 certificandolo con tanto di Dichiarazione IVA inviata telematicamente all'Agenzia delle Entrate, ovviamente il requisito del triennio scalerebbe di un anno e quindi si parlerebbe, in questo caso, del triennio 2015-2016-2017?
- R.** 25. Il riferimento agli esercizi finanziari 2014-2015-2016 per quanto attiene al possesso dei requisiti di carattere economico-finanziario è motivato dal fatto che coincidono con gli ultimi tre esercizi per i quali i concorrenti hanno di certo approvato formalmente il conto consuntivo. Adempimento, questo, che potrebbero non avere ancora ottemperato per l'anno 2017. Dovendo disporre di elementi omogenei di valutazione per tutti i concorrenti non si possono accettare dati riferiti all'esercizio 2017 ancorché certificati secondo legge.
- Il concorrente può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere economico avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto nel rispetto e nei limiti di cui all'art. 10 del bando di gara.

Fano, 28 marzo 2018

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA  
LA DIRIGENTE SETTORE CULTURA E TURISMO  
dott.ssa Grazia Mosciatti

(Firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 e seguenti del Decreto Legislativo n. 82/2005)