

## ISTITUTO VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

### VERBALE DI GARA N. 4 DEL 16/12/2020

**Oggetto: PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI SERVIZI DI BIGLIETTERIA, BOOKSHOP E ASSISTENZA ALLA VISITA PRESSO I SITI AFFERENTI ALL’ISTITUTO VILLA ADRIANA E VILLA D’ESTE DI TIVOLI (VILLA D’ESTE, VILLA ADRIANA, SANTUARIO DI ERCOLE VINCITORE E MENSA PONDERARIA)”. CIG 842905001C**

### **LETTURA PUNTEGGI PROGETTI TECNICI, APERTURA OFFERTE ECONOMICHE E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI**

#### **SEDUTA PUBBLICA**

L'anno 2020, il giorno sedici del mese di dicembre alle ore 16.12 presso gli uffici dell'Istituto di Villa Adriana e Villa d'Este, la Commissione giudicatrice, con atto di nomina assunto successivamente al termine di presentazione delle offerte e composta come segue, dà corso alle operazioni di gara,

- Presidente: Avv. Francesco A. Caputo (membro esterno);
- Commissario: Dott.ssa Benedetta Adembri (membro interno)
- Commissario: Dott.ssa Micaela Angle (membro interno);

Segretario verbalizzante: Avv. Adele Divoto

Vengono via via inseriti i sub punteggi in piattaforma prima di procedere all'apertura delle offerte economiche.

Il Presidente dà lettura dei punteggi complessivi attribuiti alla componente tecnica dell'offerta degli operatori economici partecipanti ammessi, rinviando per le specificità alla tabella immessa in piattaforma.

- Opera Laboratori S.p.a.: 59,3468 punti
- Consorzio Arte'm Net.: 45,3334 punti
- Società Cooperative Culture: 60,3000 punti
- Aditus S.r.l.: 34,4159 punti;
- Archeoares di Gianpaolo Serone e C. s.n.c.: 25,55.

Il dettaglio di prospetto è, comunque, compiegato al verbale precedente.

Alla luce dei suddetti punteggi, si dispone l'esclusione a carico del seguente operatore economico: Archeoares di Gianpaolo Serone & C. s.n.c., per mancato raggiungimento del punteggio minimo previsto dal disciplinare di gara (33 punti), quale clausola di sbarramento.

Pertanto, si prosegue con l'apertura delle offerte economiche dei concorrenti rimasti in gara, precisando che il modello all'uopo predisposto, quantunque unico, ricomprende tutti i valori previsti dalla *lex specialis* circa la formulazione dell'offerta economica e che viene ritrascritto per ragioni di opportunità:

1. Sul servizio di vendita dei prodotti del bookshop e il noleggio delle audioguide, corrispondente a Royalty, con base d'asta pari al 12% - Percentuale al rialzo offerta: \_\_\_\_\_ (in lettere \_\_\_\_\_)

2. Sul servizio didattico e quello di prenotazione visite, corrispondente a Royalty, con base d'asta pari al 9% - Percentuale al rialzo offerta: \_\_\_\_\_ (in lettere \_\_\_\_\_)

3. Sul servizio di guardaroba e parcheggio ove presenti, corrispondente a Royalty, con base d'asta pari al 6% - Percentuale al rialzo offerta: \_\_\_\_\_ (in lettere \_\_\_\_\_)

4. Sul monte incassi derivante dalla vendita dei titoli di accesso (biglietti) che sarà trattenuto dal concessionario, corrispondente all'aggio, con base d'asta pari al 13% - Percentuale al ribasso offerta: \_\_\_\_\_ (in lettere \_\_\_\_\_)

A tanto deve aggiungersi che, la *lex specialis*, e sempre con riferimento alla presentazione dell'offerta economica, richiedeva: "e) l'impegno alla piena attuazione del proprio Piano Economico Finanziario e al rispetto dei tempi in esso previsti per la realizzazione degli investimenti. Il PEF - a pena di esclusione - dovrà essere redatto sulla base del Piano Economico di Massima (cfr. Appendice 1 - Piano Economico Finanziario di massima) e, quindi, contenere, al minimo, le voci in esso presenti e dovrà:

- essere coerente rispetto a quanto dichiarato dal Concorrente in sede di Offerta Tecnica ed Economica, nonché a quanto prescritto nella *lex specialis*;
- garantire l'equilibrio economico e finanziario, inteso come la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria".

Tutti gli operatori economici si sono attenuti a quanto richiesto dalla *lex specialis*.

Si procede, pertanto, a indicare di seguito, tutti gli importi offerti, per ciascuna voce, dai singoli concorrenti:

#### **Soc. Cooperative Culture:**

1. Sul servizio di vendita dei prodotti del bookshop e il noleggio delle audioguide con base d'asta pari al 12% - Percentuale al rialzo offerta: 15% (in lettere quindicipercento)

2. Sul servizio didattico e quello di prenotazione visite con base d'asta pari al 9% - Percentuale al rialzo offerta: 15% (in lettere quindicipercento)

3. Sul servizio di guardaroba e parcheggio, ove presenti con base d'asta pari al 6% - Percentuale al rialzo offerta: 15% (in lettere quindicipercento)

4. Sul monte incassi derivante dalla vendita dei titoli di accesso (biglietti) che sarà trattenuto dal concessionario, corrispondente all'aggio, con base d'asta pari al 13% - Percentuale al ribasso offerta: 12,85 (in lettere dodicivirgolaottantacinquepercento)

Il concorrente dichiara inoltre che, a norma dell'art. 95 - comma 10 - del D. Lgs. n. 50/2016 ed in relazione ai servizi in oggetto:

a) i propri costi della manodopera ammontano ad: Euro 1.230.062,00  
(unmilione duecentotrentamila sessantadue/00);

b) gli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro ammontano ad: Euro 9.000,00 (novemila/00)

#### **Opera Laboratori Fiorentini S.p.a.:**

1. Sul servizio di vendita dei prodotti del bookshop e il noleggio delle audioguide con base d'asta pari al 12% - Percentuale al rialzo offerta: 17,00% (in lettere DICIASSETTEVIRGOLAZEROZEROPERCENTO)

2. Sul servizio didattico e quello di prenotazione visite con base d'asta pari al 9% - Percentuale al rialzo offerta: 10,00% (in lettere DIECIVIRGOLAZEROZEROPERCENTO/00)

3. Sul servizio di guardaroba e parcheggio, ove presenti con base d'asta pari al 6% - Percentuale al rialzo offerta: 8,00% (in lettere OTTOVIRGOLAZEROZEROPERCENTO)

4. Sul monte incassi derivante dalla vendita dei titoli di accesso (biglietti) che sarà trattenuto dal concessionario, corrispondente all'aggio, con base d'asta pari al 13% - Percentuale al ribasso offerta: 9,00% (in lettere NOVEVIRGOLAZEROZEROPERCENTO)

Il concorrente dichiara inoltre che, a norma dell'art. 95 - comma 10 - del D. Lgs. n. 50/2016 ed in relazione ai servizi in oggetto:

a) i propri costi della manodopera ammontano ad: Euro 804.768,00  
(Ottocentoquattromilasettecentosessantottovirgolazerozero);

b) gli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro ammontano ad: Euro 16.028,00 (Sedicimilavontottovirgolazerozero)

#### **Aditus S.r.l.:**

1. Sul servizio di vendita dei prodotti del bookshop e il noleggio delle audioguide con base d'asta pari al 12% - Percentuale al rialzo offerta: 16,000% (in lettere sedici per cento)

2. Sul servizio didattico e quello di prenotazione visite con base d'asta pari al 9% - Percentuale al rialzo offerta: 11,500% (in lettere undici/50 per cento)

3. Sul servizio di guardaroba e parcheggio, ove presenti con base d'asta pari al 6% - Percentuale al rialzo offerta: 7,500% (in lettere sette/50 per cento)

4. Sul monte incassi derivante dalla vendita dei titoli di accesso (biglietti) che sarà trattenuto dal concessionario, corrispondente all'aggio, con base d'asta pari al 13% - Percentuale al ribasso offerta: 10,300% (in lettere dieci/30 per cento)

Il concorrente dichiara inoltre che, a norma dell'art. 95 - comma 10 - del D. Lgs. n. 50/2016 ed in relazione ai servizi in oggetto:

a) i propri costi della manodopera ammontano ad: Euro 1.196.640,79 (unmilionecentonovantaseimilaseicentoquaranta/79);

b) gli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavori ammontano ad: Euro 8.735,48 (ottomilasettecentotrentacinque/48)

#### **Consorzio Arte'm Net:**

1. Sul servizio di vendita dei prodotti del bookshop e il noleggio delle audioguide con base d'asta pari al 12% - Percentuale al rialzo offerta: +7,53% (in lettere sette virgola cinquantatré) Totale 19,53% (diciannove virgola cinquantatré)

2. Sul servizio didattico e quello di prenotazione visite con base d'asta pari al 9% - Percentuale a rialzo offerta: +3,21% (in lettere tre virgola ventuno) Totale 12,21% (dodici virgola 21%)

3. Sul servizio di guardaroba e parcheggio, ove presenti con base d'asta pari al 6% - Percentuale al rialzo offerta: +4,11% (in lettere quattro virgola undici) Totale 10,11% (dieci virgola undici)

4. Sul monte incassi derivante dalla vendita dei titoli di accesso (biglietti) che sarà trattenuto dal concessionario, corrispondente all'aggio, con base d'asta pari al 13% - Percentuale al ribasso offerta: -2,26% (in lettere due virgola ventisei) Totale 10,74 (dieci virgola settantaquattro)

Il concorrente dichiara inoltre che, a norma dell'art. 95 - comma 10 - del D. Lgs. n. 50/2016 ed in relazione ai servizi in oggetto:

a) i propri costi della manodopera ammontano ad: Euro 1.245.558,81 (un milione duecentoquarantacinquemila cinquecentocinquanteotto virgola ottantuno);

b) gli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavori ammontano ad: Euro 40.754,02 (quarantamila settecentocinquantaquattro virgola zero due)

- Con riferimento al sub-criterio “*Royalty sui ricavi annui dalla vendita dei prodotti del bookshop e dal noleggio delle audioguide (RBA), al netto di IVA [€]*” il rialzo percentuale migliore è offerto da Consorzio Arte’m Net, il quale ottiene un punteggio di 10.

In applicazione della formula della *lex specialis* i restanti partecipanti ottengono i seguenti punteggi:

Opera Laboratori Fiorentini S.p.a.: pp. 8,704

Aditus S.r.l: pp. 8,192;

Soc. Coop. Culture: pp. 7,680.

-Con riferimento al sub-criterio “*Royalty sui ricavi annui derivanti dal servizio didattico e da quello di prenotazione visite (RDV), al netto di IVA [€]*” il rialzo percentuale migliore è offerto da Società Cooperative Culture, il quale ottiene un punteggio di 3.

In applicazione della formula della *lex specialis* i restanti partecipanti ottengono i seguenti punteggi:

Opera Laboratori Fiorentini S.p.a.: pp. 2

Consorzio Arte’m net: 2,442;

Aditus S.r.l: pp. 2,3.

-Con riferimento al sub-criterio “*Royalty sui ricavi annui derivanti dai servizi di guardaroba e parcheggio, ove presenti (RGP), al netto di IVA [€]*” il rialzo percentuale migliore è offerto da Società Cooperative Culture, il quale ottiene un punteggio di 2.

In applicazione della formula della *lex specialis* i restanti partecipanti ottengono i seguenti punteggi:

Opera Laboratori Fiorentini S.p.a.: pp. 1,066

Consorzio Arte’m net: 1,348

Aditus S.r.l: pp. 1

- Con riferimento al sub-criterio “*Aggio valore percentuale in ribasso rispetto alla base d’asta pari al 13%*” il ribasso migliore è offerto da Società Cooperative Culture, il quale ottiene un punteggio di 15.

In applicazione della formula della *lex specialis* i restanti partecipanti ottengono i seguenti punteggi:

Opera Laboratori Fiorentini S.p.a.: pp. 10,505;

Consorzio Arte’m net: 12,53;

Aditus S.r.l: pp. 12,023.

Si procede alla lettura del punteggio totale complessivo delle relative offerte economiche:

Opera Laboratori Fiorentini S.p.a.: pp. 22,275

Soc. Coop. Culture: pp. 27,680

Consorzio Arte'm net : 26,326  
Aditus S.r.l: pp. 23,515

La graduatoria risulta essere la seguente:

- I. Società Cooperative Culture.: 87,980000 punti;
- II. Opera Laboratori Fiorentini S.p.a: 81,62180 punti;
- III. Consorzio Arte'm Net: 71,65940 punti;
- IV. Aditus S.r.l.: 57,93090 punti.

In esito ai suddetti punteggi, sarà necessario instaurare il sub-procedimento di verifica dell'anomalia di cui all'art. 97, comma 3 D.Lgs. 50/16, secondo cui *"la congruità delle offerte è valutata sulle offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara"*, nei confronti della società Soc. Coop. Culture, in quanto il punteggio di cui all'offerta tecnica (60,30 punti) ed economica (27,68 punti), è, in entrambe le componenti, superiori ai quattro quinti dei rispettivi punti massimi e pertanto la relativa offerta dovrà essere oggetto di spiegazioni.

Pertanto si procederà, in tempi celeri, alla trasmissione della relativa richiesta da parte del Responsabile del procedimento in quanto atto vincolato in termini.

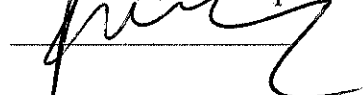
La seduta di gara viene chiusa alle ore 19.28.

La garanzia di custodia della documentazione di gara è resa dalla piattaforma telematica che né impedisce la modifica, la manomissione e/o integrazione.

Del che è redatto il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto come segue:

*Il Presidente di Commissione*

Avv. Francesco A. Caputo



*Il Commissario*

Dott.ssa Micaela Angle



*Il Commissario*

Dott.ssa Benedetta Adembri



*Il Segretario verbalizzante*

Avv. Adele Divoto

