

## **DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO**

**N. 42 DEL 23/10/2024**

**Oggetto: Procedura aperta per l'affidamento in concessione del servizio di caffetteria e catering e organizzazione di eventi culturali presso la Casina del Salvi all'interno del Parco Archeologico del Celio**

### **L'AMMINISTRATORE UNICO**

#### **PREMESSO CHE**

- Zètema, in virtù del *Contratto di affidamento di servizi* sottoscritto con Roma Capitale per il periodo 1° gennaio 2024 - 31 dicembre 2025 (Deliberazione della Giunta Capitolina n. 454 del 28/12/2023) e dell'annesso Disciplinare operativo per la Sovrintendenza Capitolina ai Beni Culturali (Prot. RI/2024/0006955 del 20/02/2024), ha in affidamento, tra l'altro, la gestione dei servizi di ristorazione e caffetteria presso i locali delle strutture Museali indicati dalla Sovrintendenza, tra le quali è ricompresa la Casina del Salvi all'interno del Parco archeologico del Celio;
- essendo ultimati i lavori di ristrutturazione della Casina del Salvi, Zètema, in virtù del sopra citato Contratto di affidamento di servizi, in accordo con la Sovrintendenza Capitolina, necessita di avviare una procedura di gara volta all'affidamento in concessione del servizio di caffetteria e catering e organizzazione di eventi culturali presso la Casina del Salvi;
- con comunicazione del 27 settembre 2024 (Prot. 7045/24-GLP/tm), Zètema, ritenendo opportuno dover procedere ad un affidamento che abbia una durata di almeno 3 anni, al fine di favorire la più ampia partecipazione alla gara e conseguire le migliori condizioni economiche per effetto dei canoni e delle royalties offerte, oltre che per consentire al concessionario l'ammortamento degli investimenti, ha richiesto alla Sovrintendenza Capitolina l'autorizzazione all'espletamento di una procedura di gara che preveda un termine di scadenza dei servizi da affidare in concessione successivo alla scadenza del vigente Contratto di servizi;
- la Sovrintendenza Capitolina ai Beni Culturali, con lettera del 23/10/2024 (Prot. RI/2024/0038948), ha rilasciato a Zètema il nulla osta all'avvio della procedura secondo la tempistica richiesta e secondo le modalità concordate;

#### **PRESO ATTO CHE**

- è necessario esperire una procedura di gara, ai sensi dell'art. 176 e seguenti del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, volta ad affidare in concessione i servizi di caffetteria e

catering e organizzazione di eventi culturali, presso la Casina del Salvi, con contestuale concessione degli spazi interni ed esterni, previa fornitura, a cura e spese del Concessionario, degli allestimenti, arredi, macchinari e attrezzature necessari all'espletamento del servizio, ulteriori a quelli forniti da Zètema;

- la durata della concessione sarà di tre anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, con possibilità, alla scadenza del contratto, di rinnovare la concessione di anno in anno per un periodo massimo di ulteriori tre anni;
- al fine di attribuire alla procedura un valore economico in ossequio a quanto previsto dalla vigente normativa, trattandosi di servizio di nuova costituzione e, pertanto, privo di un volume di fatturato pregresso, il valore presunto della concessione è calcolato sulla base di un fatturato annuo stimato pari a € 350.000,00, al netto dell'Iva, che si presume possa essere generato dal concessionario a fronte dei servizi affidati, tenuto conto delle peculiarità del luogo e sulla base del fatturato medio annuo conseguito presso altre caffetterie e punti ristoro comparabili per caratteristiche e/o ubicazione analoghi, affidati in concessione a terzi da parte di Zètema;
- in ragione di quanto sopra, ai sensi dell'art. 179 del D.lgs. 36/2023, il valore globale stimato della concessione per l'intera durata della stessa, incluso l'eventuale rinnovo, è pari a **€ 2.100.000,00 al netto d'iva**;
- ai sensi dell'art. 182 e 187 del D.Lgs. 36/2023, sarà esperita una procedura aperta, da aggiudicarsi in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con attribuzione di 70 punti al parametro offerta tecnica e 30 punti al parametro offerta economica;
- la base d'asta della procedura, soggetta a rialzo, si articola come di seguito indicato:
  - canone mensile pari ad € 2.500,00 IVA esclusa;
  - royalty sul fatturato pari all'8%;
- gli atti di gara saranno pubblicati attraverso la piattaforma di e-procurement di Zètema sulla BDNCP (Banca dati nazionale dei contratti pubblici), oltre che sul sito internet di Zètema;

#### **DETERMINA**

- di approvare l'espletamento della *"Procedura aperta per l'affidamento in concessione del servizio di caffetteria e catering e organizzazione di eventi culturali presso la Casina del Salvi all'interno del Parco Archeologico del Celio"* nel rispetto di quanto sopra riportato;
- dare mandato agli Uffici competenti di predisporre tutti gli atti necessari per dare esecuzione alla presente delibera.

Allegati:

- Disciplinare di gara;
- Capitolato d'oneri;
- Schema di contratto.

L'Amministratore Unico

Simone Silvi