



comune di
PRATO
SERVIZIO CULTURA, TURISMO E PROMOZIONE DEL TERRITORIO
U.O. Turismo

Via S. Caterina, 17 – 59100 Prato
tel. 0574 1835164-5165-5166
turismo@comune.prato.it
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

Avviso pubblico per l'individuazione di un operatore economico con cui sviluppare azioni di valorizzazione del territorio e dei suoi prodotti tramite la concessione onerosa di alcuni spazi di Palazzo Buonamici.

Il Comune di Prato - Servizio Cultura, Turismo e promozione del territorio

Premesso che:

la Provincia ha manifestato l'intenzione di valorizzare il Palazzo Buonamici ed il giardino, sia attraverso eventi organizzati in proprio che favorendo attività culturali, di promozione e valorizzazione del territorio promosse dai Comuni della Provincia;

il territorio della provincia di Prato è ricco di eccellenze turistiche, culturali ed enogastronomiche di qualità e queste produzioni, unitamente alle caratteristiche e tipicità dei luoghi (paesaggio, testimonianze storico architettoniche, ecc.), costituiscono un fattore determinante per la valorizzazione del territorio, sia a livello nazionale che internazionale;

la funzione di promozione di dette eccellenze alla luce della normativa regionale sul turismo è in capo al Comune di Prato che la esercita in qualità di ente capofila dell'Ambito Area Pratese, e quindi per tutto il territorio provinciale, in collaborazione con Toscana Promozione;

allo scopo di non disperdere i risultati ottenuti nel corso degli anni e in un'ottica di ottimizzazione delle risorse disponibili, il Comune di Prato e la Provincia di Prato ritengono che il modo più efficace e rispondente per far crescere la conoscenza delle emergenze turistiche dell'Area pratese sia agire in collaborazione e sinergia anche a livello locale, con il coinvolgimento delle istituzioni e degli attori che operano sul territorio;

i due Enti hanno condiviso l'obiettivo di progettare, attivare e promuovere azioni in grado di contribuire alla valorizzazione di Palazzo Buonamici e del suo giardino e allo sviluppo turistico e alla promozione del territorio, pertanto hanno stipulato in data 13 Gennaio 2020 uno specifico accordo in esecuzione dell'Atto del Presidente n. 134 del 30/12/2019 e della Delibera di Giunta Comunale n. 4 del 07/01/2020.

Vista la determinazione dirigenziale n. 164 del 27/01/2020 che approva il presente avviso;

RENDE NOTO

che, a seguito dell'accordo stipulato con la Provincia di Prato in data 13/01/2020 in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 4 del 07/01/2020, è indetta una selezione pubblica per l'individuazione di un operatore economico per quanto in oggetto.

Art. 1 - Amministrazione procedente

Il Comune di Prato, Servizio - Servizio Cultura, Turismo e promozione dell'immagine via Santa Caterina, 17 - 59100 Prato.

Art. 2 - Oggetto

Il presente avviso ha per oggetto:

A) la concessione di uno spazio da destinare a punto di valorizzazione e promo-commercializzazione delle produzioni tipiche locali.

L'operatore individuato dovrà promuovere e gestire, previo ottenimento delle autorizzazioni amministrative previste per legge, un punto informativo dedicato alla valorizzazione delle eccellenze del territorio provinciale e alla promo-commercializzazione dei prodotti e delle produzioni tipiche locali, anche artigianali, nel locale di proprietà della Provincia di Prato posto in via Benedetto Cairoli n.14, censito al N.C.E.U. del Comune di Prato, Foglio di



mappa 49, particella 27, sub 501, ex-sede dell'Ufficio Informazioni Turistiche del Comune di Prato.

Il soggetto individuato dovrà sottoscrivere con la Provincia di Prato un contratto di locazione per il locale suddetto di anni 6 più ulteriori 6 anni eventuali, a fronte di un canone mensile di 850,00 € (valore di mercato risultante dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate).

I costi di adeguamento e/o ristrutturazione del locale che dovessero essere ritenuti necessari dal soggetto individuato sono a suo completo carico, senza diritto di chiedere, alla fine del periodo di locazione, il rimborso delle spese eventualmente sostenute per migliorie che abbiano interessato l'immobile, così come sono a suo completo carico i costi di tutte le utenze, comprese le spese di pulizia ordinaria e straordinaria. Saranno pertanto a carico del soggetto individuato i costi di adeguamento necessari per rendere il locale autonomo dal punto di vista di tutte le utenze. Il locale dovrà essere attivo e aperto al pubblico entro il mese di maggio 2020, compatibilmente con l'ottenimento di permessi edilizi e commerciali, e salvo cause o impedimenti particolari adeguatamente motivati, che dovranno essere comunicati alle Amministrazioni.

Le eventuali modifiche interne al fondo, autorizzate dalla Provincia di Prato, rimarranno di proprietà dell'Amministrazione Provinciale; gli allestimenti e gli arredi resteranno di proprietà dell'operatore individuato, che al termine del periodo di locazione provvederà alla loro rimozione.

Il contratto di locazione da stipulare con la Provincia conterrà le seguenti (imprescindibili) condizioni:

- lo spazio dovrà esporre e commercializzare la maggiore varietà possibile di prodotti e produzioni tipiche locali, anche artigianali, che dovranno inoltre costituire almeno il 90% della merce totale;
- l'operatore dovrà svolgere attività ed eventi di valorizzazione delle produzioni locali e territoriali di qualità, in coerenza con il progetto presentato in sede di manifestazione di interesse e garantire la presenza di un punto espositivo per materiale informativo sulle produzioni e sul territorio;
- l'operatore dovrà organizzare e gestire all'interno del locale un'area da destinare alla degustazione e assaggio dei prodotti;
- lo spazio dovrà essere, con continuità nel corso dell'anno, punto di promozione e di supporto logistico costante per il progetto eatPRATO, **di cui dovrà assumere la denominazione e insegna**, quest'ultima da realizzare in accordo con l'Amministrazione Comunale; a tal fine è richiesta una costante e sinergica interazione e collaborazione con l'Amministrazione Comunale e con i soggetti referenti per l'attuazione, la promozione e lo sviluppo del progetto.

All'interno del progetto presentato in sede di manifestazione di interesse, l'operatore dovrà specificare l'orario di apertura dello spazio, considerando le seguenti condizioni minime: aperture straordinarie in occasione di eventi eatPRATO, apertura nel mese di agosto.

B) Sviluppo di azioni di valorizzazione turistico-culturale e di promo-commercializzazione delle produzioni tipiche attraverso l'apertura estiva del giardino Buonamici.

In sinergia con l'attività svolta nel locale di cui al punto A) il soggetto individuato dovrà garantire l'apertura del giardino Buonamici nel periodo estivo - dal mese di Giugno al mese di Settembre inclusi - per le medesime finalità di valorizzazione e promo-commercializzazione delle produzioni tipiche locali e territoriali, nonché per finalità di animazione e di rivitalizzazione del centro storico per tutto il periodo estivo.

In particolare dovrà:

- garantire ogni sera l'apertura al pubblico del giardino Buonamici e, almeno una mattina al mese, l'organizzazione di una visita guidata del medesimo giardino;
- proporre il programma degli eventi da realizzare nel Giardino Buonamici, che dovrà essere approvato sia dal Comune che dalla Provincia di Prato;
- predisporre e gestire all'interno del giardino, curandone l'attuazione previo ottenimento delle autorizzazioni amministrative previste per legge, gli eventi programmati garantendo ogni sinergia con l'edizione estiva di eatPRATO, mettendo a disposizione tutte le strutture e attrezzature di cui dispone;
- gestire il chiosco interno al giardino Buonamici per le attività di somministrazione, valorizzazione e promo-commercializzazione oggetto del presente avviso, nonché la messa a disposizione dei servizi e delle attrezzature necessari allo sviluppo delle attività;



- farsi carico degli oneri organizzativi relativi alla realizzazione degli eventi, con particolare riferimento alle esigenze tecniche e logistiche: a titolo meramente esemplificativo si individuano sin da ora come di competenza dell'operatore individuato i costi di allestimento degli impianti per musica e illuminazione, i costi di vigilanza e la guardiania che si renderanno necessari durante la gestione degli eventi, anche per gli spazi provinciali attigui al giardino eventualmente interessati dalle attività, l'espletamento delle pratiche amministrative e l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni;
- garantire alla Provincia di Prato la piena disponibilità del giardino e delle relative strutture in almeno 10 (dieci) giornate l'anno nel periodo giugno/settembre, per l'organizzazione in autonomia da parte dei medesimi Enti di eventi non inclusi nel programma degli eventi proposti dall'operatore individuato;
- effettuare ogni anno due degustazioni di prodotti tipici locali durante gli eventi realizzati in autonomia dalla Provincia in base al punto precedente;
- curare i rapporti con i produttori e gli operatori locali e interagire con gli stessi nell'ambito delle attività previste;
- curare l'approvvigionamento dei prodotti necessari alle degustazioni e allo svolgimento delle attività previste nel calendario delle attività;
- garantire una conduzione decorosa ed un aspetto gradevole delle strutture e degli spazi oggetto delle attività;
- provvedere alla raccolta differenziata e allo smaltimento dei rifiuti con riferimento alle attività svolte nell'ambito del presente avviso.

Le condizioni di gestione del Giardino saranno contenute in un allegato tecnico al contratto di locazione.

C) Ulteriori condizioni

L'operatore individuato dovrà impegnarsi ad organizzare e promuovere le attività in oggetto improntando la sua opera al principio di massima e costante collaborazione con Comune e Provincia di Prato, al fine di perseguire l'obiettivo di un'efficiente organizzazione delle attività, di una sua adeguata promozione e del loro svolgimento in condizioni di sicurezza. Dovrà operare in modo sinergico con le Amministrazioni locali e gli operatori del territorio affinché gli spazi concessi diventino essi stessi elementi di attrazione e animazione per il centro storico, e di richiamo per il turismo.

L'operatore individuato si impegna a non utilizzare il marchio Eat Prato, marchio registrato di proprietà dell'Amministrazione Comunale, per finalità diverse da quelle oggetto del presente avviso.

L'operatore individuato dovrà ottenere tutti i titoli e le autorizzazioni necessarie ai sensi delle vigenti normative, nonché stipulare le necessarie polizze assicurative, esonerando le Amministrazioni da ogni eventuale responsabilità rispetto alle attività oggetto del presente avviso.

E' vietato il subaffitto e la subconcessione di quanto oggetto del presente avviso.

Art. 3 - Requisiti di partecipazione

Possono partecipare alla selezione i soggetti/associazioni/società in possesso dei requisiti di ordine generale per contrarre con la Pubblica Amministrazione previsti dalla normativa vigente. Non sono ammessi in ogni caso soggetti che perseguano fini contrastanti o non coerenti con gli interessi pubblici o dell'Amministrazione Comunale o che abbiano con essa contenziosi in corso.

Per la partecipazione alla presente selezione sono richiesti i seguenti requisiti:

- non incorrano in una delle previsioni di cui all'art. 71 D. Lgs. 59/2010 commi da 1 a 5;
- essere in possesso del requisito di cui all'art. 71 D.Lgs. 59/2010 comma 6 e comma 6bis per svolgere attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- siano in possesso dell'iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. o, quanto meno, nel Repertorio Economico Amministrativo (R.E.A.) della Camera di Commercio, con l'indicazione nell'oggetto sociale, delle attività relative alla somministrazione di bevande e generi alimentari e di attività attinenti l'oggetto del presente avviso;
- non siano incorsi nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni;

E' obbligatoria l'effettuazione di un sopralluogo agli spazi oggetto di concessione secondo quanto indicato al successivo articolo 6.



Art. 5 - Modalità di partecipazione

I soggetti interessati dovranno far pervenire al Comune di Prato - Ufficio Protocollo Generale, Piazza del Pesce 9 - 59100 Prato - perentoriamente entro le **ore 13 del giorno 13/02/2020**, un plico sigillato sul quale dovrà apporsi la denominazione del mittente e la seguente dicitura: “Non aprire: contiene documentazione relativa ad avviso pubblico per sviluppo azioni di valorizzazione tramite la concessione onerosa di spazi di Palazzo Buonamici. L'ufficio Protocollo è aperto nei giorni di Lunedì e Giovedì dalle ore 9.00 alle 17.00 e Martedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 9.00 alle 13.00.

Il plico debitamente sigillato e siglato sui lembi dovrà contenere al suo interno due buste chiuse:

- **Busta A) “Documentazione amministrativa”**
- **Busta B) “Offerta tecnica”**

La Busta A “Documentazione amministrativa” dovrà contenere:

1. la domanda di partecipazione alla selezione con dichiarazione sostitutiva, secondo il modello allegato al presente avviso (Allegato 1), sottoscritta per esteso e con firma leggibile del legale rappresentante o titolare in ogni sua pagina, che contiene anche la dichiarazione espressa di accettazione di tutte le condizioni contenute nell'Avviso;
2. copia del documento di identità del legale rappresentante o titolare sottoscrittore. In caso di cittadini extracomunitari dovrà essere allegata copia del permesso di soggiorno o carta di soggiorno ai sensi della normativa vigente;
3. attestato di avvenuto sopralluogo rilasciato dall'Amministrazione per presa corretta, completa ed esatta visione degli spazi oggetto del presente avviso.

La Busta B “Offerta tecnica” dovrà contenere, secondo il modello allegato al presente avviso (Allegato 2) :

- a) Relazione tecnica illustrativa delle soluzioni progettuali proposte per la destinazione del fondo di cui all'art. 2 lett. A), a punto informativo di valorizzazione e di promo-commercializzazione dei prodotti e delle produzioni tipiche locali, progetto degli arredi e degli allestimenti con specifica indicazione di attrezzature tecniche adeguate alle attività oggetto del presente avviso e quant'altro proposto dal partecipante;
- b) progetto di gestione del punto informativo di promo-commercializzazione dei prodotti locali con indicazione espressa delle tipologie di prodotto e l'indicazione in percentuale delle produzioni tipiche locali e territoriali che si intende commercializzare, orario di apertura con indicazione del/i periodo/i di chiusura per ferie, ogni indicazione atta a dare dimostrazione che le finalità del progetto presentato sono conformi a quanto richiesto dal presente avviso (indicare eventuali precedenti esperienze di gestione di spazi per attività assimilabili);
- c) Relazione relativa al progetto di apertura estiva del Giardino Buonamici e alle attività che si intendono sviluppare, e sue interazioni e connessioni con il punto informativo e di promo-commercializzazione dei prodotti e delle produzioni tipiche locali e con il progetto eatPRATO.

Potranno essere presentati elaborati grafici, se ritenuti necessari per una migliore rappresentazione di quanto sopra indicato.

Tutti gli elaborati dovranno essere sottoscritti in ogni loro pagina, per esteso e con firma leggibile da parte del legale rappresentante o titolare.

Art. 6 - Sopralluogo

Il sopralluogo agli spazi è obbligatorio e si raccomanda di inoltrare la richiesta entro e non oltre le ore 13 del 10/02/2020 scrivendo al seguente indirizzo e-mail: a.pagliai@comune.prato.it.

Non è garantita l'evasione di richieste di sopralluogo pervenute oltre tale termine.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato da persona munita di apposita delega e di documento di identità.

Al termine del sopralluogo verrà consegnato l'attestato di avvenuto sopralluogo, che dovrà essere inserito dal concorrente all'interno della busta A “Documentazione Amministrativa”, di cui all'art. 5.

Art. 7 - Svolgimento della procedura di selezione

Un'apposita Commissione, nominata successivamente alla scadenza del termine della ricezione delle domande, si riunirà in seduta pubblica, il giorno 13/02/2020 alle ore 15,30, presso una sala del Servizio Cultura, Turismo e promozione del territorio via Santa Caterina, 17 - Prato.



Alla seduta in questione potrà essere presente ciascun concorrente o suo delegato, munito di delega.

La Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti nei termini indicati, e della busta A "Documentazione Amministrativa" verificando in primo luogo che le buste siano conformi alle modalità indicate nel presente avviso e procederà all'esclusione di quelle non conformi, ovvero, se possibile, alla richiesta delle necessarie integrazioni.

Successivamente, in seduta riservata, la Commissione esaminerà il contenuto della Busta B "Offerta tecnica" ed assegnerà ai singoli concorrenti il punteggio, secondo i criteri stabiliti nel prosieguo del presente articolo.

La graduatoria verrà formulata valutando il progetto sulla base dei seguenti criteri di valutazione, per un punteggio massimo pari a 100 punti. Non saranno ammessi i candidati che avranno ottenuto un punteggio inferiore a 50 punti.

I punti saranno assegnati a seguito di un'attenta e motivata valutazione comparativa, nel modo seguente:

- 1 **max 20 punti su 100** agli elementi progettuali dell'offerta tecnica di cui all'art. 5 lett. a) (es: soluzioni progettuali migliorative, arredi interni e allestimenti; altre proposte del candidato gestore; etc.).
- 2 **max 20 punti su 100** sul progetto di gestione e valorizzazione del punto informativo di promo-commercializzazione dei prodotti tipici e del territorio pratese di cui all'art. 5 lett. b) (es: tipologia di prodotti, percentuale delle produzioni tipiche locali e territoriali commercializzate, orario di apertura, progetto e modalità di realizzazione di attività di animazione e di degustazione volte ad incrementare l'affluenza turistica non solo presso il punto informativo ma anche presso gli istituti museali e culturali della città e in sinergia con le Amministrazioni locali su tutto il territorio dell'Area pratese);
- 3 **max 20 punti su 100** sul progetto di gestione e valorizzazione degli spazi del giardino (art. 5 lett. C), con la propria attività di promo-commercializzazione e valorizzazione dei prodotti tipici e del territorio pratese e le attività di marketing coerenti al progetto volte ad incrementare l'affluenza turistica non solo presso il punto informativo ma anche presso gli istituti museali e culturali della città e in sinergia con le Amministrazioni locali su tutto il territorio dell'Area pratese;
- 4 **max 30 punti su 100** per la capacità di interazione con il territorio attraverso il coinvolgimento dei produttori di prodotti tipici facenti parte del paniere eatPRATO nel contesto economico-produttivo locale e territoriale, dimostrata attraverso la presentazione di formali lettere di adesione al progetto ed impegno alla fornitura dei prodotti del paniere per il raggiungimento delle finalità di cui all'art. 2 del presente avviso;
- 5 **max 10 punti su 100** carattere migliorativo della proposta rispetto ai requisiti minimi dell'avviso.

L'attribuzione dei punteggi conseguenti al contenuto dell'offerta tecnica avverrà con le seguenti modalità:

Per ciascuno dei parametri di valutazione, la Commissione, con valutazione collegiale, determinerà l'offerta migliore ed a tale offerta attribuirà il massimo punteggio previsto per quel parametro.

Successivamente la Commissione, sempre con valutazione collegiale, attribuirà punteggi inferiori alle altre offerte, in relazione al minor grado di apprezzamento delle medesime rispetto a quella ritenuta migliore.

Il punteggio conseguito dall'offerta tecnica di ciascun concorrente sarà corrispondente alla somma dei punteggi conseguiti da dette offerte tecnica in relazione a ciascun parametro di valutazione.

Non si procederà a riparametrare al massimo il punteggio dell'offerta tecnica che avrà conseguito la valutazione complessiva più alta.

In caso di parità si procederà all'individuazione del progetto che avrà ottenuto il punteggio più alto per il criterio n. 2. In caso di ulteriore parità, si provvederà ad apposita estrazione a sorte.

La graduatoria definitiva sarà resa nota sul sito web del Comune di Prato: www.comune.prato.it.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio:

- di revocare, prorogare o modificare il presente avviso;
- di non procedere all'individuazione dell'operatore qualora nessuno dei progetti presentati venga ritenuto idoneo in relazione all'oggetto del presente avviso o per motivi di pubblico interesse, senza che i proponenti possano richiedere indennità o compensi di sorta;



- di procedere all'individuazione dell'operatore anche in caso di presentazione di un unico progetto, purché ritenuto idoneo.
In ogni caso, nulla potrà pretendersi, da parte degli interessati, per i costi sostenuti per la partecipazione al presente avviso.

E' sottinteso che l'Amministrazione Comunale non risponde di eventuali disservizi dovuti dall'Ente Poste.

Art. 12 – Stipula

A seguito della procedura di selezione ed effettuati tutti i controlli sui requisiti di cui alle dichiarazioni rilasciate ai sensi del DPR 445/2000, in esecuzione dell'accordo stipulato dal Comune con la Provincia di Prato, l'operatore individuato, entro i tempi stabiliti dall'Amministrazione provinciale, stipulerà apposito contratto di locazione degli spazi di proprietà provinciale di cui all'art. 2 con la Provincia di Prato per le finalità oggetto del presente avviso.

Qualora il soggetto selezionato nei termini indicati non abbia perfettamente e completamente ottemperato senza giustificato motivo a quanto richiesto, o sia accertata la mancanza dei requisiti, o non si presenti per la sottoscrizione del contratto nel giorno all'uopo stabilito senza giustificato motivo, il Comune si riserva di procedere allo scorrimento della graduatoria.

Art. 13 – Assicurazione

Il soggetto selezionato con il presente avviso è tenuto a rispondere dei danni eventualmente causati per lo svolgimento delle attività per tutto il periodo di durata della locazione. Prima della sottoscrizione del contratto di locazione con la Provincia di Prato, dovrà presentare alla stessa Provincia idonea cauzione pari al valore di tre mensilità, da mantenere in vigore per tutta la durata della locazione, a garanzia del puntuale rispetto di tutti gli obblighi previsti dal contratto di locazione ed in particolare di eventuali danni alle aree e ai beni di proprietà provinciale.

Il soggetto selezionato del presente avviso si assume ogni e qualsiasi responsabilità ed onere inerente lo svolgimento delle attività ed esonera l'Amministrazione Comunale e l'Amministrazione Provinciale da ogni responsabilità, rinunciando così ad ogni diritto di rivalsa economica.

Dovrà inoltre contrarre a proprie spese idonea polizza di assicurazione RCT/O con massimale pari ad almeno € 1.000.000,00 e polizza rischio locativo con massimale pari ad almeno € 500.000,00 per la copertura dei rischi di responsabilità a persone e/o cose in conseguenza dello svolgimento della propria attività, inclusi i lavori di sistemazione del locale per tutta la durata della locazione. Tale polizza dovrà essere presentata all'Amministrazione Provinciale non oltre la data di sottoscrizione del contratto di locazione.

Art. 14 - Penali e Risoluzione contrattuale e recesso

Il contratto tra Amministrazione Provinciale e operatore regolerà le eventuali penali da applicare in caso di violazione degli oneri contrattuali e le condizioni di risoluzione del contratto o di recesso da parte dell'Amministrazione Provinciale.

Art. 15- Clausola a salvaguardia

L'aggiudicatario solleva l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale presente e futura che dovesse derivare da quanto oggetto del presente avviso.

Art. 16 - Responsabile del procedimento

Il responsabile del procedimento è individuato nella persona della dott.ssa Adriana Pagliai, in qualità di funzionario responsabile dell'U.O. Turismo, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990 e s.m.i.

Art. 17 - Trattamento dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679, si informa che i dati raccolti nel corso dell'espletamento della presente procedura saranno trattati unicamente per le finalità ad essa connesse e per i fini previsti dalla normativa di settore, dalla normativa in materia di semplificazione amministrativa ovvero in caso di richiesta di accesso agli atti.

Art. 23 - Contatti

Tutte le informazioni inerenti il presente avviso, potranno essere richieste alla U.O. Turismo, Dott.ssa Adriana Pagliai, scrivendo all'indirizzo mail a.pagliai@comune.prato.it.

Le risposte di interesse comune saranno pubblicate sul sito del Comune di Prato in corrispondenza dell'avviso, per cui si invita a monitorare le eventuali pubblicazioni effettuate.

Prato, 28 gennaio 2020

La Dirigente - Dott.ssa Rosanna Tocco