

AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI ATTRAVERSO LE PROCEDURE SEMPLIFICATE DI CUI ALL'ARTICOLO 134, COMMA 2, DEL DECRETO LEGISLATIVO 31 MARZO 2023, N. 36 PER L'ATTIVAZIONE DEL PARTENARIATO SPECIALE PUBBLICO-PRIVATO AVENTE AD OGGETTO:

LE ATTIVITA' DI VALORIZZAZIONE DEL MUSEO STORICO E PARCO DEL CASTELLO DI MIRAMARE A TRIESTE

RISPOSTE A QUESITI E RICHIESTE DI CHIARIMENTO

1) *Qual è lo stile richiesto per i chioschi mobili posizionati nei riquadri 2 e 3 della Tavola 6; in particolare, si chiede se devono essere uguali allo stile KoffeeHaus del Caffè Massiliano.*

Risposta: La scelta è a discrezione del proponente e formerà oggetto di valutazione.

2) *Si richiede a quale linguaggio architettonico KoffeeHaus tedesco e inglese si fa riferimento; ed in particolare se lo stile del Caffè San Marco e del Caffè Tomaseo possono essere presi da esempio.*

Risposta: La scelta è a discrezione del proponente e formerà oggetto di valutazione.

3) *Si chiede chiarimento all'attribuzione dei punteggi: adeguato = 0,6 e sufficiente = 0,4; in considerazione del fatto che nella lingua italiana la parola sufficiente ed adeguato sarebbero sinonimi e la soglia di sbarramento dei 60 punti per l'ammissibilità della proposta presentata dovrà essere adeguata allo standard minimo richiesto.*

Risposta: La differenza e modulazione dei coefficienti è descritta alle pagine 11 e 12 alla cui lettura si rimanda.

4) *Si richiede idoneità statica pergolato in calcestruzzo severamente lesionato, adiacente il Caffè Massimiliano e se essendo ricadente nel riquadro 1 dell'Allegato 6, i costi per il restauro e la messa in sicurezza sono a carico del soggetto proponente;*

Risposta: L'intervento non è oggetto della procedura in esame.

- 5) *Le copiose infiltrazioni di acqua provenienti dal sottosuolo e dalla muratura lato nord dei servizi igienici (riquadro 1 Allegato 6) il cui costo per l'eliminazione del vizio ammonta ad un valore stimato non inferiore ad € 50.000,00 sono a carico del proponente?*

Risposta: L'intervento non è oggetto della procedura in esame.

- 6) *In riferimento al punto 12 Valutazione e selezione delle proposte 12.2 "Esperienze del soggetto e/o dei singoli Partner nei campi di attività previste dal presente Avviso (esperienza e livello reputazionale)" si chiede con quale criterio la commissione intenda valutare l'esperienza e il livello reputazionale e quali attestati devono essere consegnati a comprova di un'oggettiva valutazione (certificazioni di qualità).*

Risposta: Il criterio non riguarda il possesso di certificazioni di qualità bensì l'esperienza ed il livello reputazionale nei campi di attività previste dall'avviso ovvero gestione, fruizione e valorizzazione dei beni culturali e, nel dettaglio, coerenti con le attività indicate all'art. 2 e che dovranno essere inserite nel progetto di valorizzazione.

- 7) *In riferimento al punto 4 destinatari e requisiti punto 4.1 punto c: si richiede se l'esperienza triennale degli ultimi dieci anni sia riferita alla gestione della caffetteria o della serra o di entrambe le attività in contemporanea; in particolare, si chiede se un soggetto che ha gestito una o entrambe le attività per tre anni e non lo fa più da 7 è in grado di soddisfare i requisiti minimi richiesti.*

Risposta: L'avviso, come indicato a pag. 3, è rivolto a "operatori economici sotto qualsiasi forma costituiti (d'ora in poi soggetti o Partner) che abbiano esperienza nello specifico settore di gestione, fruizione e valorizzazione dei beni culturali, che siano disposti a prestare la propria collaborazione alle attività di valorizzazione del luogo della cultura sopra descritto". Il requisito esperienziale di cui all'art. 4.1., lett. c) concerne l'esperienza almeno triennale, negli ultimi 10 anni, nelle attività di gestione, fruizione e valorizzazione di beni culturali, in senso ampio. In esse rientrano a titolo esemplificativo e non esclusivo, la riqualificazione e la valorizzazione di beni storico-artistici e architettonici, la progettazione e realizzazione di percorsi di formazione e divulgazione, la creazione e gestione di eventi culturali, la gestione di attività di caffetteria preferibilmente in contesti di carattere storico.

- 8) *Vi è l'obbligo del rispetto della clausola sociale per il personale attualmente impiegato?*

Risposta: No.

9) *Vi è una soglia di fatturato medio specifico eseguito nei tre anni degli ultimi dieci?*

Risposta: Non è indicato tra i requisiti.

10) *In che modo verrà valutata la convenienza economica a favore del committente in considerazione del fatto che il canone/ royalties sono uguali per tutti gli offerenti.*

Risposta: La valutazione dei progetti avverrà esclusivamente sulla base dei criteri descritti nel punto 12.2 dell'Avviso.

11) *Si chiede analisi costi pasto dipendenti: lo sconto imposto del 50% sui dipendenti del Castello porta ad una perdita per l'Operatore del 25%; in considerazione del fatto che i costi del settore sono 30% materie prime, 35% costo del personale e 20% affitto.*

Risposta: Lo sconto per il personale dell'Amministrazione costituisce un onere a carico del partner privato.

12) *Si chiede di rendere edotti gli operatori del fatto che la struttura delle vending machine in prossimità della stazione dei Carabinieri è di proprietà di soggetto privato e che il costo della realizzazione è di circa € 20.000,00.*

Risposta: Nel documento progettuale (punto 3.2) è espressamente previsto a carico dei partner privati l'onere di installare i distributori automatici.

13) *Nella zona serre è prevista la somministrazione di cibi e bevande?*

Risposta: Nella zona delle Serre antiche non è prevista alcuna attività di somministrazione ad eccezione delle aree indicate nelle planimetrie allegate.

14) *Si chiedono tutte le dichiarazioni di conformità della zona serre "EX SGARAVATTI"*

Risposta: Nell'attuazione del partenariato saranno acquisite tutte le autorizzazioni, le certificazioni e le dichiarazioni di conformità per l'esercizio delle attività proposte dal partner privato.

15) *All' interno del partenariato si possono inserire anche la gestione dei parcheggi antistanti l'ingresso?*

Risposta: L'attività non è oggetto della procedura in esame.

16) *Da quale esigenza è nata l'idea di partenariato serre /caffè? In particolare, per attirare nuovi utenti o consolidare la clientela esistente e fino a quanti KM si vuole attirare i visitatori?*

Risposta: Il partenariato speciale corrisponde all'esigenza di consolidare un processo esteso di valorizzazione culturale del Parco di Miramare.

17) *Al punto 11 "canone annuo e royalties" si chiede se l'attività di gestione delle serre "EX SGARAVATTI" è a royalties pari a zero vedi punto B pag. 4 avviso partenariato*

Risposta: Conformemente a quanto previsto nell'Avviso il Partner dovrà versare in favore dell'Amministrazione la royalty, sui ricavi annui derivanti dalle attività di somministrazione, pari all'8 % e un valore percentuale applicato sui ricavi annui derivanti dalle attività culturali, al netto di IVA, pari all'3 % indipendentemente dai luoghi in cui tali attività sono realizzate purché corrispondenti a quelli indicati nel medesimo Avviso.

4

18) *Durante le ore serali (aperitivo /cena veloce) in che modo verranno garantiti gli accessi in quanto ad oggi non sono ancora stati installati impianti di illuminazione a norma di legge nei percorsi dedicati.*

Risposta: Tutte le attività saranno svolte in conformità alle disposizioni di legge.

19) *Su quale portale vengono pubblicati i quesiti dei soggetti interessati alla possibile partecipazione in considerazione della necessità di preventiva conoscibilità dei quesiti e delle risposte, nel rispetto della par condicio di tutti i concorrenti.*

Risposta: L'Amministrazione provvederà a fornire risposta ai quesiti mediante pubblicazione sintetica e aggregata sul sito ufficiale miramare.cultura.gov.it alla sezione Amministrazione trasparente / Bandi di gara e contratti / Avvisi, bandi ed inviti.

20) *Con quale criterio verrà valutato e premiato l'inserimento di personale svantaggiato essendo una nota direttiva della regione FVG?*

Risposta: La valutazione dei progetti avverrà esclusivamente sulla base dei criteri descritti nel punto 12.2 dell'Avviso.

21) *È possibile visionare tutta la documentazione presente nella biblioteca del Castello che ha ispirato il Principe Massimiliano nella realizzazione dell'orto botanico.*

Risposta: Il quesito esula dalla procedura in esame.

22) *È possibile, vista l'importanza strategica del Parco marino, inserire nel partenariato con approccio a 360° coinvolgendo l'Università di biologia marina, l'ARPA e la Capitaneria di porto, lo studio sulla nuova presenza nell' Alto Adriatico (zona acque antistanti il parco di Miramare) di specie alloctone in particolare del calamaro indonesiano (*Sepioteuthis lessoniana*) specie di provenienza indo-pacifica già presente nelle acque dell'Adriatico centrale.*

Risposta: Il partner è libero di proporre, conformemente con le finalità e gli indirizzi espressi dall'Istituto, tutte le attività di valorizzazione culturale che si ritengono coerenti per il raggiungimento delle suddette finalità.

5

23) *Si chiede chiarimento in merito al significato e alla legittimità della frase di pag. 10 punto 12 avviso di gara "resta comunque ad insindacabile giudizio del Museo accogliere o meno qualsiasi proposta presentata".*

Risposta: L'Amministrazione può decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna proposta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del partenariato speciale.

24) *Si chiede come la mancata o ritardata pubblicazione dei quesiti e delle loro risposte può essere ritenuta compatibile con la possibilità di presentare i progetti anche in considerazione dei ristretti tempi concessi.*

Risposta: L'Amministrazione provvederà a fornire risposta ai quesiti nei termini indicati nell'Avviso.

25) *Si chiede in che modo il bando si concilia con le previsioni di pag. 10 della circolare MIBACT-UDCM LEGISLATIVO 0017461-09/06/2016 CI 02.02.00/64.16 in considerazione che la stazione appaltante non ha allegato un piano di fattibilità attestato da un'analisi economica finanziaria.*

Risposta: La Circolare citata si riferisce alla disciplina di partenariato di cui al D.Lgs. 50/2016 e non a quella attuale del D.Lgs. 36/2023 e, in ogni caso, non richiede di allegare nell'ambito della procedura di partenariato speciale alcun piano di fattibilità attestato da un'analisi economica finanziaria da parte dell'Amministrazione.

26) *Si chiede conferma della conformità urbanistica e strutturale delle serre "EX Sgaravatti" ed in particolare la certificazione di avvenuto adeguamento sismico.*

Risposta: Si veda la risposta n. 14

27) *Si chiede chiarimento sulla necessità o meno del certificato di parità di genere previsto dalla Legge e obiettivo strategico dell'attuale Governo.*

Risposta: I requisiti sono solo quelli previsti espressamente dai documenti della procedura.

6

28) *Con riferimento al punto della lettera di avviso "DESTINATARI E REQUISITI" si chiede di meglio specificare se con "esperienza almeno triennale negli ultimi 10 anni nell'organizzazione e nella gestione delle attività oggetto del presente avviso" di cui al punto 4.1.c si intenda che il soggetto partecipante debba possedere i requisiti per ciascuna delle 4 attività oggetto del partenariato o se almeno 1 delle 4 sia sufficiente come prerequisito alla partecipazione.*

Risposta: Si veda la risposta n. 7

29) *Con riferimento all'art 11.1 della lettera di avviso, si chiede di indicare se il canone fisso da versare in favore dell'Amministrazione per i locali e gli spazi destinati alle attività di somministrazione per il 2025 sarà calcolato su quota parte delle mensilità contrattuali dell'anno;*

Risposta: Sì

30) Nell'allegato 1 "Disciplinare d'uso" art.5 con riferimento all'attività di organizzazione e gestione degli eventi, si indica che "La capienza massima consentita per i diversi spazi è quella definita all'interno del DVR dell'Istituto", ai fini della corretta valutazione economica dell'attività e della proposta partneriale, si chiede di produrre copia del documento;

Risposta: Il DVR del Museo è in fase di aggiornamento da parte dell'RSPP e contempla al momento esclusivamente gli ambienti del Castello. Il documento aggiornato e integrato degli altri spazi museali sarà condiviso non appena disponibile.

31) *Ai fini della corretta progettazione degli spazi si chiede cortesemente di produrre file dwg per gli spazi delle serre;*

Risposta: Si mette a disposizione il file .dwg su richiesta dell'operatore economico. Si allega a tal fine nella sezione Amministrazione Trasparente dedicata all'Avviso il modulo di richiesta, che andrà compilato a cura del soggetto interessato e inviato all'indirizzo mu-mira@cultura.gov.it

32) *Si chiede di meglio chiarire se e in quale misura gli spazi oggetto della concessione siano soggetti a vincoli della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio;*

Risposta: Il Parco e il Castello di Miramare risultano Beni Culturali sottoposti a vincolo di tutela ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Le Serre Contemporanee (Ex Sgaravatti) sono sottoposte esclusivamente a vincolo paesaggistico, ai sensi della Parte III del Decreto Legislativo 42/2004.

33) *Con riferimento all'all.2 "Documento Progettuale" art.3.2.4 "il nome e il logo", si chiede di meglio specificare quali locali identificherà il logotipo ideato e se questo possa coesistere con il marchio del Partner.*

Risposta: I nuovi logotipi interesseranno i locali della Caffetteria e delle Serre contemporanee (ex Sgaravatti). Saranno utilizzati per la localizzazione e l'individuazione degli spazi nei materiali di comunicazione (sito web, mappe, segnaletica, ecc.) e potranno coesistere con il marchio del Partner.

34) *Con riferimento all' art. 3.3 all.2 si chiede di meglio specificare cosa si intenda per "inquadramento territoriale dell'area d'intervento: verifica della compatibilità dell'intervento con gli strumenti urbanistici e con i vincoli di settore";*

Risposta: Secondo quanto previsto dal Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Trieste, il comparto museale di Miramare e l'area relativa alle Serre Contemporanee (Ex Sgaravatti) ricadono attualmente nella ZTO: S5 – Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto, ex art 90 NTA.

35) *Desideriamo gentilmente richiedere, in relazione alle aree di interesse, se fosse possibile ricevere la seguente documentazione in formato .dwg / .dxf.:*

- *planimetrie più accurate possibili;*
- *sezioni e prospetti;*
- *possibili dettagli architettonici;*
- *altri progetti (se sono stati fatti) in queste aree;*
- *rilievo.*

Risposta: Si veda la risposta n. 31

8

36) *Quali sono gli allegati da inviare entro le 12 del 18 febbraio 2025 (punto 7.2) e quali entro il termine di 45 giorni (che ci risulta essere il 7 marzo) (punto 7.1);*

Risposta: Si veda il documento di Rettifica al termine ultimo di presentazione delle proposte progettuali pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente dedicata all'Avviso: https://miramare.cultura.gov.it/wp-content/uploads/2025/01/RETTIFICA_AVVISO_termine_ultimo_invio_proposte_PSPP_Museo_Miramare.pdf

37) A pagina 13 dell'Allegato 2 (punto 3.2.3 - Attività di somministrazione), è indicato che "È obbligatorio l'uso di apparecchiature di cucina a induzione elettrica che non prevedano fiamme libere, fornelli... Le attrezzature per la ristorazione, come forni professionali, cucine a gas professionali..." Pertanto, è possibile l'utilizzo di cucine a gas, alla condizione che siano professionali?

Risposta: Si tratta di un refuso. All'interno del comparto museale non è consentito l'uso di cucine a gas di alcun tipo, ma solo di cucine ad induzione.

38) Vi sono vincoli paesaggistici o ambientali per i chioschi mobili?

Risposta: Poiché la realizzazione dei chioschi, benché mobili, è prevista all'interno del Parco deve segnalarsi che quest'ultimo soggiace al vincolo di tutela ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

39) In merito all'intervento di cui al punto B, (progettazione, il recupero, l'allestimento, l'organizzazione e la gestione delle Serre contemporanee (ex serre Sgaravatti) di recente acquisizione poste all'interno del Parco del Castello di Miramare (ALLEGATO 6) nei quali realizzare uno spazio multifunzionale e un laboratorio di divulgazione scientifica e culturale delle specie botaniche); si richiede:

a. Evidenza della conformità urbanistica dei manufatti (titoli edilizi, agibilità, certificazioni impianti)

Risposta: Si veda la risposta al quesito n. 14

b. In riferimento al sopralluogo, conferma circa la non disponibilità dei magazzini al piano interrato

Risposta: si conferma la non disponibilità dei magazzini al piano interrato delle Serre Contemporanee (ex Sgaravatti), che rimarranno in uso esclusivo al Museo.

c. In caso di risposta affermativa al punto b, si richiede se potranno essere edificati dei magazzini accessori per supporto alle attività di cui al punto B;

Risposta: La scelta è a discrezione del proponente e formerà oggetto di valutazione. In generale, è possibile prevedere l'edificazione di nuovi volumi previa autorizzazione dell'Istituto che ha in gestione il bene e delle altre Autorità competenti.

d. *Se l'accesso all'area degli utenti potrà avvenire in futuro anche dal parco (e se sì), all'incirca quanto);*

Risposta: Sì, indicativamente da giugno 2026, a conclusione del progetto PNRR in corso e finalizzato alla riapertura del percorso cosiddetto "carrozzabile".

e. *Si richiede se l'attività B può comprendere un punto per la somministrazione di alimenti e bevande;*

Risposta: La scelta è a discrezione del proponente e formerà oggetto di valutazione.

f. *Lo spazio potrà essere utilizzato per l'organizzazione di eventi/catering*

Risposta: La scelta è a discrezione del proponente e formerà oggetto di valutazione.

40) *La proposta di accordo di partenariato deve essere fornita dal partner privato in sede di proposta?*

Risposta: Il soggetto interessato è tenuto alla presentazione della domanda di partecipazione, comprensiva degli allegati di cui all'art. 7.1 dell'Avviso, secondo i termini e le modalità espressamente previste nei documenti della procedura.

10

41) *Si chiede conferma che lo scopo dell'attivazione del partenariato speciale pubblico-privato sono le Attività di valorizzazione del museo storico e parco del castello di Miramare a Trieste. Se sì, considerato che si trasferisce interamente al soggetto privato sia la completa copertura dei fabbisogni finanziari sia l'accollamento del rischio operativo, si richiede giustificazione anche della richiesta a quest'ultimo anche di canone e royalty. Tale pratica potrebbe configurarsi come un secondo obiettivo subordinato del partenariato consistente nel creare un profitto in termini di royalty per uno dei componenti del partenariato che in questo caso non metterebbe le parti sullo stesso piano in contrasto con il principio del partenariato è la che un accordo di natura economica, sociale, politica fra due o più enti o imprese per il conseguimento di obiettivi comuni. In questo caso canone e royalty non costituirebbero un obiettivo comune ma solo per una delle parti drenando risorse economiche che potrebbero essere utilizzate per il conseguimento dell'obiettivo comune.*

Risposta: Si conferma quanto espressamente previsto nei documenti della procedura.

42) *In merito alla richiesta economica di cui all'art 11, nonché in relazione alle considerazioni di cui al precedente quesito, si richiede al potenziale Partner Pubblico del Partenariato Speciale*

Pubblico-Privato (Amministrazione/Museo) di fornire la valutazione preventiva della capacità intrinseca di generare reddito rispetto al progetto proposto che dimostri la capienza sia per il raggiungimento dell'obiettivo comune sia per generare margine per il pagamento di canoni e royalty;

Risposta: È compito dell'operatore economico privato elaborare, così come previsto nel punto 9 dell'Avviso, il piano economico finanziario in cui dovranno essere rappresentati i risultati economici attesi sulla base delle attività proposte. La valutazione della sostenibilità e della capacità di generare reddito è in capo al potenziale operatore economico interessato alla presentazione di una proposta progettuale.

43) *Si chiede di meglio specificare le valutazioni circa le potenziali attività che potranno generare i corrispettivi di cui al punto C sui quali calcolare la Royalty del 3%;*

Risposta: Si veda la risposta al quesito n. 42

44) *Si richiede conferma che l'eventuale "corrispettivo a carico dei visitatori" per l'attività B (pag. 18 all.2) non è compreso nell'attività C;*

Risposta: si veda il chiarimento al quesito n. 17

11

45) *In riferimento al punto 3 si richiede particolare attenzione alla valutazione che è stata fatta in merito all'equilibrio economico finanziario dell'attività B ovvero se l'attività volta a generare reddito a copertura degli investimenti necessari sia da ricondursi solamente al "corrispettivo a carico dei visitatori" (pag. 18 all.2). Dette attività ad alta percentuale di capitale umano (alto costo manodopera) e con stima di incasso relativamente modesto, non paiono sufficientemente capienti alla copertura degli ammortamenti necessari agli ingenti investimenti stimati per la riqualificazione delle serre pertanto ammortamenti che, de facto, graveranno sull'attività economica A (bar) già gravata da canone e royalty.*

Risposta: Non si rileva una richiesta di chiarimento.

46) *Oltre a quanto richiesto al quesito 2 si richiede la valutazione preliminare di convenienza e fattibilità di cui all'art. 175 DM36/23 secondo il quale, la scelta di avvalersi del partenariato pubblico-privato deve essere consapevole, basata su approfondite valutazioni circa la convenienza e la fattibilità evitando di intraprendere iniziative non realizzabili o non*

convenienti per l'amministrazione. Il ricorso al PPP, quindi, deve essere preceduto da una valutazione preliminare di convenienza e fattibilità. La valutazione si incentra su:

- a. l'idoneità del progetto ad essere finanziato con risorse private;*
- b. le condizioni necessarie ad ottimizzare il rapporto tra costi e benefici;*
- c. l'efficiente allocazione del rischio operativo;*
- d. la capacità di generare soluzioni innovative;*
- e. la capacità di indebitamento dell'ente;*
- f. la disponibilità di risorse sul bilancio pluriennale.*

Risposta: Alla procedura in atto non si applicano le disposizioni previste all'art. 175 del D. Lgs. 36/2023

47) *La valutazione ha lo scopo di confrontare la stima dei costi e dei benefici del progetto di partenariato, nell'arco dell'intera durata del rapporto, con quella del ricorso alternativo al contratto di appalto per un arco temporale equivalente.*

Risposta: Si veda la risposta n. 46

12

48) *Canone e royalty sono state determinate dal Parco/amministrazione appaiono sproporzionate: pur essendo prevista una Anche se ovvero, le attività B, C, D, dovranno essere de facto finanziate con i margini dell'attività A.*

Risposta: Non si rileva una richiesta di chiarimento. Si conferma quanto espressamente previsto nei documenti della procedura.

49) *Si chiede conferma che la royalty è aggiuntiva al canone.*

Risposta: Sì

50) *Essendo presenti due date di scadenza previste a pena di esclusione per la domanda di partecipazione della gara in oggetto ed in assoluto contrasto: ovvero "entro 45 (quarantacinque) giorni decorrenti dalla pubblicazione del presente Avviso", quindi 08/03/2025 Festa della Donna (pagina 6 avviso_miramare_pspp al punto 7.1) e la data*

seguente “entro e non oltre le ore 12:00 del 18/02/2025” (pagina 6 avviso_miramare_pspp al punto 7.2); si chiede quale delle due date sia quella corretta.

Risposta: I termini previsti per la presentazione delle domande di partecipazione da parte di soggetti interessati sono quelli indicati nel documento di rettifica pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente dedicata alla procedura: https://miramare.cultura.gov.it/wp-content/uploads/2025/01/RETTIFICA_AVVISO_termine_ultimo_invio_proposte_PSPP_Museo_Miramare.pdf

51) In riferimento alla richiesta di sopralluogo “le richieste di sopralluogo dovranno pervenire entro l’ottavo giorno antecedente la scadenza del presente avviso.” (pagina 7 avviso_miramare_pspp al punto 7.3) si chiede l’ottavo giorno antecedente la scadenza a che data si riferisce in considerazione del fatto che, come precisato nel quesito 1, vi è un’ambiguità nella data di scadenza per la presentazione della proposta.

Risposta: Si veda la risposta n. 50 per i termini di scadenza previsti.

52) In riferimento alle risposte ai quesiti “Il museo provvederà a fornire risposta ai quesiti almeno cinque giorni prima del termine fissato per l’invio delle proposte...” (pagina 15 avviso_miramare_pspp al punto 18.1) si chiede quale sia il termine ultimo per ottenere risposta, in considerazione del fatto che, come precisato nel quesito 1, vi è un’ambiguità nella data di scadenza per la presentazione della proposta.

Risposta: Si veda la risposta n. 50 per i termini di scadenza previsti.

53) All’interno delle Serre ex Sgaravatti evidenziate in azzurro all’interno dell’area identificata con il numero 4 (Allegato 6) è possibile il servizio di ristorazione e bar?

Risposta: La scelta è a discrezione del proponente e formerà oggetto di valutazione.

54) Si chiede di meglio specificare se anche l’attività di vending sarà soggetta al canone previsto per l’attività di somministrazione

Risposta: Come riportato nell’Avviso, all’art. 11, il canone annuo è fisso e è determinato in € 45.000,00 (euro quarantacinquemila//00), mentre tutte le attività di somministrazione

e di vendita riferite alle attività di cui alla lettera a) dell'Avviso, meglio descritte nel Documento progettuale (Allegato 2, art. 3.2), sono soggette al pagamento delle royalties.

55) *Si chiede di fornire indicazioni in merito al numero di persone che compongono il personale dell'Amministrazione a cui si debba applicare lo sconto del 50% sui prezzi di listino;*

Risposta: Il personale dell'Amministrazione attualmente in servizio è di 48 unità. Si deve considerare in ogni caso che il personale di custodia (29 unità complessive ad oggi) fruisce marginalmente del servizio di caffetteria in quanto scaglionato su tre turni che non prevedono la pausa pranzo.

56) *Si chiede di specificare se lo spazio posto al -1 delle serre Sgaravatti sia ad uso esclusivo dell'Amministrazione o se parte degli spazi possano essere oggetto della proposta del Partner;*

Risposta: Si veda la Risposta n. 39 lett. B del presente documento.

57) *Si chiede di meglio specificare dove si possa trovare il documento il modulo di richiesta del formato dwg delle piante degli spazi poiché non presente nella sezione dedicata all'avviso*

Risposta: Il modulo di richiesta è scaricabile dalla sezione Amministrazione Trasparente dedicata alla procedura

https://trasparenza.cultura.gov.it/index.php?id_sezione=984&id_cat=0

e dalla News dedicata pubblicata sul sito web istituzionale del Museo miramare.cultura.gov.it (<https://miramare.cultura.gov.it/avviso-pubblico-per-attivazione-del-partenariato-speciale-pubblico-privato-valorizzazione-e-gestione-caffe-massimiliano-e-serre-contemporanee-ex-sgaravatti/>)

58) *Rispetto al punto 4.3 dell'Avviso, serve una dichiarazione di intenti redatta e firmata tra gli enti di ricerca (i.e., Università degli Studi di Trieste) e gli operatori economici?*

Risposta: Nell'ambito di presentazione della proposta progettuale gli operatori economici possono presentare una dichiarazione d'impegno ad avvalersi della collaborazione di Università e Enti di ricerca.

59) *Se due operatori economici eseguono separatamente il sopralluogo, possono poi questi aggregarsi in un'ATI?*

Risposta: Sì.

60) *L'attività commerciale è trasversale a tutte le attività previste nell'avviso? Comprendendo, quindi, anche la gestione delle serre e gli eventi?*

Risposta: La scelta è a discrezione del proponente e formerà oggetto di valutazione.

61) *Quali sono gli accessi possibili alle Serre, oltre a quello presente sulla Strada Costiera? Potrebbero esservi anche degli accessi di altra natura? Sarà possibile apporre una segnaletica (orizzontale, totem etc) per indicare la via alle Serre?*

Risposta: Si veda la Risposta n. 39 lett. d). Per quanto riguarda la segnaletica sarà oggetto di valutazione successiva da parte dell'Amministrazione.

62) *Gli eventi culturali di pertinenza delle Serre saranno possibili solo all'interno dell'area di pertinenza esterna/interna delle serre o anche in altre zone del Parco?*

Risposta: La scelta è a discrezione del proponente e formerà oggetto di valutazione. Si invita a leggere le prescrizioni contenute all'interno del Documento progettuale (Allegato 2).

63) *Relativamente alla struttura del bagno pubblico vicino alla caffetteria: può essere chiesto un pagamento minimo per l'accesso, visto il suo carattere accessibile a tutti i visitatori del Parco?*

Risposta: No.

64) *Vi è la possibilità che il chiosco (o un altro chiosco in più) possa essere spostato nella zona delle Serre per essere usato lì in occasioni di eventi o altro?*

Risposta: In aggiunta ai due chioschi mobili previsti all'interno del Documento progettuale (Allegato 2) è possibile, in occasione di eventi o altro, prevedere uno o più chioschi aggiuntivi esclusivamente all'interno delle Serre contemporanee (ex Sgaravatti), non delle

altre Serre del Parco. La scelta è a discrezione del proponente e formerà oggetto di valutazione.

65) *Vi è la possibilità di fare attività di Food and Beverages dentro alle Serre?*

Risposta: Si veda la Risposta n. 13.

66) *Sono previsti degli orari di apertura dei chioschi? Qual è la possibilità di flessibilità negli orari di apertura di questi ultimi?*

Risposta: L'orario di apertura dei chioschi sono a discrezione del proponente, in relazione agli orari di apertura del Parco, per i quali si rimanda all'art. 3.2.1 del Documento progettuale (Allegato 2).

67) *Premesso che la legge consente il ricorso al partenariato speciale qualora esso abbia per oggetto beni culturali, e preso atto che l'avviso pubblico prevede che la proposta di partenariato debba comprendere anche le Serre contemporanee (ex Sgaravatti), si chiede di conoscere in virtù di quale provvedimento vincolistico tali serre siano da considerarsi beni culturali.*

Risposta: Il partenariato speciale riguarda le attività di valorizzazione e fruizione del luogo della cultura denominato Parco del Castello di Miramare il quale include tutti gli spazi ad esso afferenti.

68) *Premesso che la legge consente il ricorso al partenariato speciale a titolo gratuito, si chiede come possa conciliarsi tale previsione con la clausola dell'avviso pubblico laddove si prevede un canone annuo da versare in favore dell'Amministrazione.*

Risposta: La definizione dei contratti a titolo gratuito è contenuta nell'art. 2, comma 1, lett. g) dell'Allegato I.1 al D. Lgs 36/2023: sono contratti a titolo gratuito quelli per i quali "l'obbligo di prestazione o i sacrifici economici direttamente previsti nel contratto gravano solo su una o alcune delle parti contraenti". Nell'attivazione del partenariato speciale i sacrifici economici gravano solo sul partner privato fermo restando la possibilità attribuita al partner privato di ottenere utilità economiche dallo svolgimento delle attività di valorizzazione. In aggiunta a quanto sopra precisato si fa presente che nell'ambito del partenariato speciale è prevista la concessione in uso di alcuni specifici edifici per i quali l'operatore è chiamato a corrispondere un canone annuale secondo quanto fissato nell'Avviso pubblico.

69) *Vi è la possibilità di avere una mappatura dell'illuminazione pubblica del Parco? Quali sarebbero gli orari standard di apertura?*

Risposta: La planimetria che rappresenta lo stato di fatto dell'illuminazione esterna del Parco dall'area di Porta della Bora alla KoffeeHaus viene messa a disposizione su richiesta dell'operatore economico. Si allega a tal fine nella sezione Amministrazione Trasparente dedicata all'Avviso il modulo di richiesta, che andrà compilato a cura del soggetto interessato e inviato all'indirizzo mu-mira@cultura.gov.it

L'area destinata a parcheggio, dal Cancellone carrabile di ingresso a Porta della Bora, è servita da un sistema puntuale di elementi illuminanti funzionali al sicuro deflusso del pubblico e dei mezzi.

Il Castello è aperto ogni giorno dalle 9:00 alle 19:00. Il Parco invece osserva il seguente orario:

gennaio: 8 – 16

febbraio: 8 – 17

marzo: 8 – 18

aprile > settembre: 8 – 19

1 ottobre > 14 ottobre: 8 – 18

15 ottobre > 31 ottobre: 8 – 17

novembre e dicembre: 8 – 16

17

70) *Vi è la possibilità di avere l'allacciamento alla rete del gas alle Serre Ex Sgaravatti?*

Risposta: L'edificio è dotato di una centrale termica a gasolio. Resta in capo all'operatore economico l'opportunità della scelta della fonte energetica, a valle della fattibilità tecnica ed economica.

71) *Si chiede di fornire informazioni, documentazione e dettagli tecnici della centrale termica ubicata nelle serre Sgaravatti.*

Risposta: La documentazione disponibile viene messa a disposizione su richiesta dell'operatore economico. Si allega a tal fine nella sezione Amministrazione Trasparente dedicata all'Avviso il modulo di richiesta, che andrà compilato a cura del soggetto interessato e inviato all'indirizzo mu-mira@cultura.gov.it

72) *Quali costi si debbano evidenziare alla voce: B) servizi commerciali ed amministrativi;*

Risposta: Sono imputati a questa voce tutti i costi derivanti dall'acquisizione di servizi commerciali o amministrativi (trasporti, lavorazioni eseguite da terzi, corrispettivi per prestazioni di lavoro autonomo etc etc).

73) *Di meglio specificare se è corretta l'interpretazione per cui alla voce ammortamento delle immobilizzazioni materiali caffetteria/Serre si possa includere anche il totale delle immobilizzazioni materiali eventualmente previste (e quindi la totalità dell'investimento previsto)*

Risposta: Si è corretto.

74) *Nel rispetto del principio di trasparenza, par condicio e massima partecipazione, si richiede conferma che tutta la documentazione tecnica in possesso di questa spett.le Amministrazione, sia stata parimenti a disposizione di tutti i potenziali proponenti sin dall'inizio della procedura;*

Risposta: Si conferma.

75) *In riferimento ai quesiti 14, 39.a si rinnova la richiesta di avere la documentazione "Serre ex Sgaravatti" (titoli edilizi, agibilità, certificazioni impianti) analogamente a quanto fornito in trasparenza con il quesito 71 (APE);*

Risposta: Si ribadisce che nell'attuazione del partenariato saranno acquisite tutte le autorizzazioni, le certificazioni e le dichiarazioni di conformità per l'esercizio delle attività proposte dal partner privato.

76) *Al punto 3.3 (rif. Serre) viene richiesto al proponente (punto a) una "analisi dello stato di fatto dell'area d'intervento che rifletta lo stato dei luoghi e dei cespiti immobiliari o infrastrutturali esistenti": considerato che dette analisi non sono oggettivamente espletabili in assenza della documentazione attestante l'idoneità degli impianti e delle strutture, si richiede conferma che il punto "a" NON debba essere sviluppato;*

Risposta: L'analisi richiesta è un'analisi di massima che non richiede la documentazione attestante l'idoneità degli impianti e delle strutture.

77) *Al punto 3.3 (rif. Serre) viene richiesto al proponente (punto b) una verifica della compatibilità dell'intervento con gli strumenti urbanistici e con i vincoli di settore": considerato che dette*

analisi non sono oggettivamente espletabili in assenza della documentazione attestante la legittimità urbanistica dell'immobile e la sua agibilità, si richiede conferma che il punto "b" NON debba essere sviluppato;

Risposta: La compatibilità dell'intervento con gli strumenti urbanistici e con i vincoli di settore attiene alla verifica che l'intervento proposto non sia in contrasto con le disposizioni in materia di tutela dei beni culturali, di tutela paesaggistica e ambientale gravanti sul Parco di Miramare e che sia compatibile con gli strumenti urbanistici adottati dagli enti preposti.

78) *Nel caso di un raggruppamento temporaneo (ATI/ATS), il testo dell'Avviso specifica che "i requisiti di cui alla lettera c) devono essere posseduti almeno dal soggetto capofila e referente del partenariato". Tuttavia, non è chiaro se l'esperienza triennale richiesta al soggetto capofila debba necessariamente coprire tutti gli ambiti di attività previsti dal progetto, o se sia possibile distribuire l'esperienza tra i diversi membri del raggruppamento in base ai rispettivi ruoli e competenze.*

Risposta: Non è necessario che il soggetto capofila debba necessariamente coprire tutti gli ambiti di attività. E' necessario che il soggetto capofila possieda l'esperienza almeno triennale in una delle attività indicate nella risposta N.7. Pertanto, a titolo meramente esemplificativo, se il soggetto capofila possiede l'esperienza triennale nella gestione di attività di caffetteria il requisito si intende soddisfatto laddove gli altri membri del raggruppamento posseggano l'esperienza in altri ambiti in modo che il totale del raggruppamento dimostri di possedere l'esperienza per la gestione delle attività proposte.