

CHIARIMENTI

n.7

Procedura: Avviso pubblico finalizzato all'individuazione di operatori economici per l'attivazione di un partenariato speciale pubblico-privato avente a oggetto le attività di valorizzazione della Pinacoteca di Brera e di Palazzo Citterio.

Premessa

Le presenti risposte costituiscono chiarimenti interpretativi degli atti della procedura e non modificano l'oggetto, le condizioni o gli obblighi previsti dall'Avviso pubblico e dai relativi allegati. Per quanto non espressamente precisato, restano ferme le disposizioni dell'Avviso, del Documento progettuale, delle Disposizioni d'uso e degli ulteriori allegati.

Quesito n. 1 - Dati economici del Bar Fernanda

Preso atto degli incassi lordi relativi agli anni 2022, 2023 e 2024, riportati nell'Allegato 9, si chiede se sia possibile ricevere:

I dati di fatturato relativi all'esercizio 2025 e ai mesi disponibili del 2026.

La ripartizione mensile degli incassi, possibilmente al netto dell'IVA e suddivisi per aliquota applicata.

Il numero degli scontrini emessi e lo scontrino medio.

L'eventuale ripartizione dei ricavi tra caffetteria, ristorazione ed eventi.

L'eventuale distinzione tra incassi dell'area interna e dell'area esterna.

Risposta

Si rinvia, quanto ai dati già messi a disposizione, al prospetto dei visitatori e agli incassi del Bar Fernanda pubblicati tra gli allegati della procedura. Gli ulteriori dati richiesti non risultano in possesso dell'Amministrazione.

Quesito n. 2 - Personale attualmente impiegato

Si chiede di chiarire se il nuovo partner sarà tenuto ad assumere, integralmente o parzialmente, il personale attualmente impiegato presso il Bar Fernanda e nelle altre attività oggetto del partenariato.

In particolare, si richiede di precisare se siano previste clausole sociali, obblighi di riassorbimento del personale o accordi sindacali applicabili al subentro del nuovo gestore.

Si chiede inoltre, ove disponibile, un prospetto anonimo del personale attualmente impiegato, con indicazione di:

Numero degli addetti e relative mansioni.

CCNL applicato, livelli contrattuali e anzianità di servizio.

Tipologia dei contratti e monte ore settimanale.

Costo annuo aziendale complessivo del personale.

Risposta

Si rinvia agli atti della procedura e, in particolare, all'Avviso pubblico e ai relativi allegati.

Quesito n. 3 - Orari, giornate di apertura e festività

Preso atto degli orari ordinari indicati nel Documento progettuale, si chiede di precisare se il Bar Fernanda e il Citterio Garden debbano garantire l'apertura anche durante le festività nazionali e religiose.

In particolare, si chiede di conoscere:

Le giornate di chiusura obbligatoria dei due complessi museali, con particolare riferimento a Natale, Santo Stefano, Capodanno, Epifania, Pasqua, Lunedì dell'Angelo, 25 aprile, 1° maggio, 2 giugno, Ferragosto e 1° novembre.

Se sia prevista l'apertura delle attività di ristorazione nei lunedì festivi.

Se durante le festività siano previsti orari ridotti o differenti da quelli ordinari.

Se sia consentita la chiusura delle attività di ristorazione nelle giornate festive in cui il Museo rimanga aperto.

Se siano consentite aperture straordinarie e prolungamenti degli orari per cene, aperitivi ed eventi privati, previa autorizzazione dell'Amministrazione.

Risposta

Le attività dovranno essere svolte durante l'intero anno, compreso i festivi, nei giorni di apertura del Museo in conformità a quanto previsto nel punto 4.2 del Documento progettuale.

Eventuali aperture straordinarie seguiranno la disciplina applicata dal Museo per la concessione d'uso degli spazi. Essi dovranno essere programmati previa autorizzazione e coordinamento con l'Amministrazione, nel rispetto delle Disposizioni d'uso, delle esigenze di tutela e sicurezza e delle autorizzazioni eventualmente necessarie.

Non sono ammessi orari ridotti.

Quesito n. 4 - Esclusiva dei servizi di catering e banqueting

Si chiede di chiarire se il partner selezionato avrà il diritto di esclusiva per la fornitura dei servizi di catering, banqueting e ristorazione in occasione degli eventi organizzati presso la Pinacoteca di Brera e Palazzo Citterio.

In particolare, si chiede di precisare:

Se l'eventuale esclusiva riguarderà tutti gli eventi organizzati all'interno dei due complessi museali oppure soltanto quelli promossi direttamente dal partner.

Se comprenderà eventi istituzionali, aziendali, privati, mostre, inaugurazioni, presentazioni e altre iniziative organizzate dalla Pinacoteca o da soggetti terzi.

Se gli organizzatori esterni potranno avvalersi di società di catering diverse dal partner selezionato.

Se, in assenza di esclusiva, sia previsto un diritto di prima offerta o di prelazione a favore del partner.

Se il partner potrà proporre e commercializzare autonomamente servizi di catering e banqueting presso gli spazi museali, previa autorizzazione dell'Amministrazione.

Risposta

La procedura non attribuisce al Partner un diritto di esclusiva sui servizi di catering, banqueting o ristorazione relativi agli eventi organizzati presso la Pinacoteca di Brera o Palazzo Citterio né un diritto di prima offerta o di prelazione né stabilisce che gli organizzatori esterni debbano necessariamente avvalersi del Partner.

Quesito n. 5 - Commercializzazione degli spazi museali e ricavi da eventi

Preso atto di quanto precisato nei Chiarimenti n. 1, secondo cui gli eventi aziendali a porte chiuse seguono la disciplina delle concessioni degli spazi da parte dell'Istituto e non possono essere gestiti autonomamente dal partner, si chiede di approfondire le possibili modalità di collaborazione commerciale.

In particolare, si chiede di precisare:

Se il partner potrà proporre a clienti privati e aziendali l'organizzazione di eventi presso la Pinacoteca e Palazzo Citterio, fermo restando che la concessione degli spazi rimanga di competenza dell'Amministrazione.

Se il partner potrà svolgere attività di promozione commerciale e acquisizione dei clienti per gli eventi aziendali e privati.

Se, in tale ipotesi, sia prevista la possibilità di riconoscere al partner un compenso per l'attività commerciale, organizzativa o di coordinamento svolta.

Se i corrispettivi relativi all'utilizzo degli spazi debbano essere versati direttamente all'Amministrazione oppure se siano previste differenti modalità di fatturazione e ripartizione dei ricavi.

Se il partner potrà proporre al cliente un'offerta complessiva comprendente utilizzo degli spazi, catering, banqueting e organizzazione dell'evento, nel rispetto delle procedure autorizzative dell'Istituto.

Se siano disponibili un tariffario aggiornato per l'utilizzo degli spazi e un prospetto degli eventi aziendali e privati organizzati negli ultimi tre esercizi, con indicazione del numero di eventi e dei relativi ricavi.

Risposta

Non rientra nei compiti del partner la promozione commerciale degli spazi del Museo. Il partenariato speciale è qualificato come contratto gratuito e non è ammesso alcun corrispettivo per le attività svolte dal partner privato.

Va inoltre precisato che il partenariato speciale è un progetto di valorizzazione condiviso tra parte pubblica e parte privata. Esso non configura un rapporto nel quale il soggetto privato si limiti a sfruttare economicamente i beni o gli spazi messi a disposizione dall'Amministrazione. L'obiettivo principale è quello di promuovere, anche sul piano organizzativo, la fruizione e la conoscenza del patrimonio culturale rappresentato dal luogo, delle collezioni che esso contiene e delle finalità istituzionali per le quali è stato costituito.

La componente commerciale e reddituale delle attività costituisce quindi uno strumento funzionale alla sostenibilità del progetto e alla sua attuazione, non la finalità autonoma o prevalente del partenariato.

Quesito n. 6 - Palazzo Citterio - Dati economici ed eventi

Preso atto che presso Palazzo Citterio non è attualmente presente un'attività stabile di caffetteria e che il Citterio Garden dovrà essere realizzato nell'ambito del nuovo partenariato, si chiede se siano disponibili:

Dati economici relativi a eventuali attività temporanee di ristorazione o somministrazione già svolte presso Palazzo Citterio.

Numero di eventi istituzionali, culturali, aziendali e privati organizzati negli ultimi esercizi disponibili.

Eventuali ricavi derivanti dai servizi di catering e banqueting svolti in occasione di tali eventi.

Eventuali dati relativi al numero di partecipanti e alle tipologie di eventi maggiormente richieste.

Risposta

Tali dati non risultano in possesso dell'Amministrazione e considerato il carattere temporaneo degli eventi e delle attività a cui si fa riferimento si ritiene in ogni caso che non siano significativi ai fini della seguente procedura.

Quesito n. 7 - Capienze e utilizzo degli spazi

Si chiede di conoscere:

Le capienze massime attualmente autorizzate per le attività di ristorazione e gli eventi presso Bar Fernanda e Palazzo Citterio.

Le superfici effettivamente utilizzabili per eventi privati, aziendali e culturali.

Le eventuali limitazioni relative all'utilizzo del giardino di Palazzo Citterio per ricevimenti, aperitivi e cene.

Le condizioni previste per gli eventi serali, con particolare riferimento agli orari di conclusione, alla musica e alle attività di somministrazione.

Le modalità di accesso per ospiti, personale e fornitori, nonché le condizioni previste per il carico e scarico delle merci.

Risposta

Fermo restando quanto stabilito nelle Disposizioni d'uso (**All. 1**) le capienze effettive, le superfici utilizzabili, le modalità di impiego del giardino e le condizioni per gli eventi serali dovranno essere definite in relazione al progetto, allo stato dei luoghi, al piano di sicurezza e alle autorizzazioni delle autorità competenti.

Per il resto si rinvia a quanto previsto nel documento progettuale.

Quesito 8 - Investimenti, attrezzature e impianti

Preso atto dei Chiarimenti n. 3, nei quali l'Amministrazione precisa che i locali saranno consegnati liberi da cose e attrezzature, si chiede di conoscere:

Quali predisposizioni impiantistiche saranno effettivamente disponibili alla consegna degli spazi.

Le potenze elettriche disponibili per le attività di ristorazione e per gli allestimenti.

Se siano disponibili certificazioni, schede tecniche e documentazione relativa agli impianti esistenti.

Se siano previsti ulteriori interventi di adeguamento a carico dell'Amministrazione prima della consegna degli spazi.

Se sia possibile conoscere preventivamente le condizioni tecniche per l'installazione delle attrezzature di cucina e degli impianti necessari al funzionamento delle attività.

Si chiede inoltre di precisare quale sarà la destinazione degli investimenti e degli allestimenti realizzati dal partner al termine del partenariato e quali condizioni si applicherebbero in caso di cessazione anticipata del rapporto.

Risposta

Le predisposizioni impiantistiche effettivamente disponibili per il Bar Fernanda e le potenze elettriche dovranno essere verificate mediante sopralluogo.

Il Documento progettuale, in particolare al punto 4.2.1., descrive gli interventi a carico del Partner.

Come precisato nel Documento progettuale solo ed esclusivamente i locali di Palazzo Citterio saranno interessati da interventi tecnici e saranno messi a disposizione del partner solo a seguito dell'ultimazione dei relativi lavori e della consegna da parte dell'Amministrazione.

Nell'ambito dell'effettuazione dei lavori tecnici su Palazzo Citterio si terrà conto, in ordine alla predisposizione degli impianti, del progetto presentato dal partner compatibilmente con gli spazi, con le caratteristiche architettoniche del luogo e con i vincoli normativi.

Nella fase esecutiva del partenariato l'Amministrazione metterà a disposizione le certificazioni, le schede tecniche e la documentazione relativamente agli impianti disponibili.

Come previsto al punto 4.2 del Documento progettuale le opere di finitura e gli eventuali interventi realizzati sugli immobili restano acquisite all'Amministrazione; le attrezzature e gli arredi di proprietà del Partner dovranno essere rimossi alla conclusione del partenariato.

In caso di cessazione anticipata, a seconda delle circostanze in cui essa è maturata, si applicheranno le disposizioni normative previste in ordine al recesso o risoluzione e le ulteriori condizioni previste nell'Accordo di partenariato.

Quesito 9 - Condizioni economiche e contrattuali

Al fine di predisporre correttamente il Piano Economico-Finanziario quinquennale, si chiede di precisare:

La data di decorrenza dell'obbligo di pagamento del canone annuo.

Se sia previsto un periodo iniziale di allestimento con esenzione o riduzione del canone.

Le modalità di determinazione delle royalty e le categorie di ricavo sulle quali saranno applicate.

La ripartizione dei costi relativi a utenze, pulizie, vigilanza, manutenzioni e servizi comuni.

Le garanzie economiche e le coperture assicurative richieste al partner.

Le condizioni applicabili in caso di chiusura temporanea degli spazi per lavori, eventi istituzionali o altre esigenze dell'Amministrazione.

Si chiede inoltre se siano previsti meccanismi di revisione delle condizioni economiche qualora, durante la fase di coprogettazione, emergano ulteriori interventi o investimenti richiesti dall'Amministrazione rispetto a quelli inizialmente previsti.

Risposta

Nell'Avviso pubblico e nel documento progettuale sono indicate con chiarezza tutte le questioni poste. Si rinvia pertanto alla lettura dei documenti.

Quesito 10 - Modalità di partecipazione e struttura del partenariato

Si chiede di chiarire se sia ammessa la partecipazione di un operatore economico singolo che intenda avvalersi, per le diverse attività previste, di collaborazioni con soggetti specializzati nei settori dell'architettura, del design, della comunicazione e della programmazione culturale.

Si chiede inoltre di precisare se, in caso di partecipazione congiunta mediante raggruppamento temporaneo, sia consentito costituire successivamente una società dedicata alla gestione del partenariato e a quali condizioni, ferma restando la necessità di rispettare i requisiti e gli impegni assunti in sede di candidatura.

Le informazioni richieste risultano necessarie per definire il modello organizzativo, valutare correttamente gli investimenti e predisporre una proposta progettuale ed economico-finanziaria coerente con le effettive condizioni di gestione degli spazi oggetto del partenariato.

Risposta

Si vedano punti 4.1 e 4.2 dell'Avviso Pubblico.

È ammessa la partecipazione di un operatore economico singolo a condizione che possieda tutti i requisiti previsti dal punto 4.1 dell'Avviso Pubblico.

È inoltre ammessa la partecipazione in forma raggruppata con indicazione dei rispettivi ruoli e delle attività affidate. Le attività dovranno essere eseguite dal partner e in caso di raggruppamento dai singoli componenti del raggruppamento sulla base dei requisiti posseduti dai singoli componenti e sulla base dei ruoli definiti in sede di proposta. Non potranno essere eseguite le attività da soggetti diversi da quelli che hanno partecipato alla procedura sia in forma singola che in forma raggruppata.