

Ricerca e Selezione di un Gestore per il Ristorante del Palazzo senza Tempo in Peccioli

Belvedere  S.p.A.
innovazione • progetti • sviluppo



Premessa

Il “Palazzo senza Tempo” si trova nel centro storico di Peccioli, un piccolo borgo di origine medievale arroccato sulle colline della Valdera in provincia di Pisa.

Nonostante le sue piccole dimensioni - il territorio comunale conta poco meno di 5.000 abitanti - Peccioli fa parte già dal 2003 dei borghi selezionati e certificati dal Touring Club Italiano con il marchio di eccellenza delle Bandiere Arancioni ed è stato scelto per rappresentare tutte le “Comunità Resilienti” alla **Biennale di Architettura 2021 a Venezia**, perché nel tempo la comunità locale ha fatto e sostenuto una serie di scelte che le hanno permesso di trarre vantaggio dai cambiamenti senza mai perdere la propria identità.

Da queste scelte è nato il “**Sistema Peccioli**”: una sinergia continua fra l’Amministrazione Comunale con le sue strategie di sviluppo, la Fondazione Peccioliper con le sue iniziative culturali e la Belvedere S.p.A., società a capitale misto pubblico e privato che con le sue iniziative di business genera le indispensabili risorse economiche.

Tutto il Sistema lavora costantemente per lo sviluppo del territorio e il miglioramento della qualità della vita della comunità, con iniziative mirate a migliorare la visibilità ed appetibilità turistica di Peccioli su scala nazionale ed internazionale: la partecipazione alla Biennale si inquadra appunto in quest’ottica.

Fra le iniziative in corso c’è la ristrutturazione del “Palazzo senza Tempo” di proprietà di Belvedere S.p.A.: un antico palazzo nobiliare che dalla sommità della collina su cui sorge il centro storico guarda verso la vallata delle Serre, un angolo di Toscana tuttora incontaminato.

Il Palazzo ha una superficie coperta di circa 2.000 metri ed è stato ristrutturato con finiture di pregio secondo un progetto, curato dallo studio MCA di Mario Cucinella, che prevede spazi per un’emeroteca, per sale espositive, per sale convegni, per foresterie e appartamenti, oltre ad un’ampia terrazza a sbalzo sulle Serre: è stato pensato per diventare **il centro nevralgico della vita culturale del borgo** ed è previsto che Belvedere ne ceda la proprietà al Comune, che potrà sfruttarlo per l’organizzazione di eventi pubblici di vario tipo.

Il Ristorante dovrà inserirsi armonicamente all’interno di questi spazi fornendo i suoi servizi con la stessa visione: **alta qualità e valorizzazione del territorio**, privilegiando la filiera corta, favorendo la presenza di famiglie e gruppi, prevedendo servizi dedicati in occasione degli eventi ospitati dal Palazzo senza Tempo.

Il Ristorante

La **durata** dell’affidamento della gestione del Ristorante è prevista pari a **10 anni**.

Il Ristorante dovrà essere **economicamente autonomo**: il Gestore dovrà provvedere all’arredamento dei locali e all’acquisto e messa in opera di tutte le attrezzature, poi con la propria attività dovrà essere in grado di far fronte a **tutte le spese di gestione** (quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo spese per il personale, per le utenze, per le materie prime, per imposte e tasse, per le pulizie, per le manutenzioni ordinarie, per le coperture assicurative) e di offrire una remunerazione alla proprietà.

I locali per lo svolgimento dell’attività hanno una superficie di circa 214 m² e sono così suddivisi:

- 1 locale cucina 41,00 m² (con sistema di aspirazione già presente)
- 1 locale magazzino/celle frigo 30,90 m²
- 2 servizi igienici 9,30 m²
- 4 sale e disimpegno 121,60 m²
- ripostiglio, spogliatoio e bagno per il personale 11,50 m²
- a disposizione anche quattro terrazze esterne per circa 47,00 m²

I locali potranno essere **visionati previo appuntamento** da richiedere a Belvedere S.p.A. chiamando il numero **0587672072** o scrivendo a **info@belvedere.peccioli.net**.

La procedura di ricerca e selezione è scaricabile dal sito della società: www.belvedere.peccioli.net.

Per la selezione potranno presentare le proprie proposte sia ditte individuali sia società, cooperative e gruppi non ancora costituiti in società.

La partecipazione alla selezione dovrà avvenire secondo la procedura riportata nelle pagine seguenti, di cui queste Premesse sono parte integrante e sostanziale.





Ricerca e Selezione di un Gestore per il Ristorante del Palazzo senza Tempo

Oggetto

La presente selezione, come descritto in Premessa, ha per oggetto l'affidamento della gestione del Ristorante posto all'interno del "Palazzo senza Tempo" in Peccioli (PI), via Carraia 11.

Durata dell'affidamento della gestione

La durata dell'affidamento è pari a 10 anni, con modalità e termini stabiliti dal contratto, a partire dalla data di stipula del contratto stesso.

Requisiti e modalità di partecipazione

La selezione è aperta a ditte individuali, società, associazioni, ATI, cooperative e gruppi non ancora formalizzati in forma societaria (questi ultimi qualora risultassero vincitori della selezione si impegnano a formalizzare la costituzione della società entro 30 giorni e comunque prima della sottoscrizione del contratto).

La partecipazione alla selezione è completamente gratuita ed è vincolata alla presa visione ed accettazione integrale del presente regolamento.

La domanda di partecipazione dovrà pervenire a Belvedere S.p.A. - Via Guglielmo Marconi 5, 56037 Peccioli (PI) - entro le ore 13:00 del giorno **3/05/2021**, anche via PEC all'indirizzo belvedere@pec.peccioli.net con oggetto "Selezione di un Gestore per il Ristorante del Palazzo senza Tempo".

Contenuto della domanda di partecipazione

La documentazione richiesta si compone di: **Progetto di Gestione**, **Curriculum** e **Offerta Economica**, a loro volta strutturati come dettagliato qui di seguito.

Il **Progetto di Gestione** deve contenere come minimo:

- **Soggetto offerente:**
 - Identificazione del soggetto che risulterà titolare dell'affidamento (persona fisica, ditta individuale, società) e recapiti per le comunicazioni
 - Eventuale rappresentante legale per le società
 - Possesso in capo al soggetto offerente dei requisiti soggettivi di legge per l'esercizio dell'attività
- **Descrizione dell'attività:**
 - Offerta e livello di servizio
 - Personale impiegato (numero, funzioni, professionalità...)
 - Menù
 - Livello di prezzo
 - Orari di apertura
 - Piano delle attività promozionali
- **Progetto di arredo:**
 - Materiali
 - Colori
 - Stile
 - Disposizione e layout
- **Progetto della cucina:**
 - Attrezzature
 - Disposizione e workflow per erogare il servizio
- **Business Plan:**
 - Numero sedute e numero di coperti
 - Food cost
 - Costi del personale
 - Piano di comunicazione
 - Costi di marketing
 - Costi di gestione (utenze, imposte e tasse, manutenzioni...)
 - Tempistiche di avvio dell'attività

Il **Curriculum** deve evidenziare come minimo, per ogni membro del **team di gestione**:

- Competenze (diplomi conseguiti, titolarità di certificazioni e autorizzazioni, lingue conosciute...)
- Esperienze pregresse

Nell'**Offerta Economica** deve essere dettagliata l'offerta per la remunerazione da riconoscere alla proprietà, con gli eventuali meccanismi di calcolo.

Criteri di valutazione

Belvedere S.p.A. valuterà le offerte nelle loro componenti qualitative e quantitative, avvalendosi di professionalità anche esterne con specifi-



che conoscenze nei campi dell'accoglienza, ristorazione ed economico-legale. Saranno privilegiate le proposte che meglio si integrano con gli obiettivi del Sistema Peccioli e in particolare con le caratteristiche del progetto del Palazzo senza Tempo: valorizzazione del tessuto economico locale tramite l'utilizzo di **lavoro e materie prime in filiera corta** e valorizzazione dell'identità di Peccioli tramite l'utilizzo dei **piatti della tradizione**; sinergia con le attività del Sistema Peccioli tramite servizi ad hoc in occasione degli eventi pubblici, culturali e di formazione; valorizzazione dell'offerta per i turisti; attenzione alla **sostenibilità** ambientale e sociale dell'attività; ampiezza degli **orari** di apertura.

La scelta dell'offerta più idonea sarà effettuata da Belvedere S.p.A. a suo insindacabile giudizio: questa selezione non costituisce infatti un procedimento di gara e non è soggetta né alla disciplina del codice dei contratti pubblici né ad ogni qualsivoglia altra normativa amministrativa in materia di procedure di evidenza pubblica.

Per tali motivi nessuna pretesa avente natura di diritto o interesse legittimo circa le modalità di scelta del soggetto affidatario potrà essere avanzata da parte dei soggetti partecipanti alla selezione i quali, per il fatto stesso

di presentare offerta, si rendono edotti di quanto sopra evidenziato.

La selezione sarà valida anche in presenza di una sola offerta ammissibile, ma Belvedere S.p.A. si riserva di rinunciare all'assegnazione qualora nessuna delle offerte ricevute sia ritenuta idonea per gli scopi del progetto.

La scelta sarà effettuata entro un mese dalla ricezione di tutte le offerte e comunicata all'assegnatario. Sarà altresì data comunicazione agli altri offerenti per la mancata selezione.

Assegnazione

In caso di esito positivo della selezione, Belvedere S.p.A. e l'assegnatario sottoscriveranno entro i 60 giorni successivi il contratto di assegnazione.

Informazioni

Per ulteriori informazioni e per richieste di sopralluogo: Belvedere S.p.A. Tramite il centralino **0587672072** o scrivendo all'indirizzo mail **sviluppo@belvedere.peccioli.net**.



Belvedere

S.p.A.

innovazione • progetti • sviluppo



SCHEMA SOGGETTO OFFERENTE ⁱ

IL SOTTOSCRITTO _____ NATO A _____

IL _____, RESIDENTE IN _____,

C.F. _____ (*eventualmente*) NELLA SUA

QUALITÀ DI _____ (*eventualmente*) giusta PROCURA

(GENERALE/SPECIALE) _____ IN DATA _____ A ROGITO DEL NOTAIO

_____ N. REP. _____ DEL _____ AUTORIZZATO A

RAPPRESENTARE LEGALMENTE IL SEGUENTE SOGGETTO:

_____ CON SEDE IN _____

C.F. _____ P.IVA _____

DICHIARA

- che nei propri confronti NON sono state emesse sentenze di condanna definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno dei reati di cui all'art. 80 comma 1 del D. Lgs 50/2016;
- che nei propri confronti NON sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011 n. 159 o un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;
- di NON trovarsi in stato di fallimento o altra procedura concorsuale e di non essere sottoposti a gestione coattiva o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che nei propri confronti NON è stata applicata e NON è in essere la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lett. c) del decreto legislativo 8 giugno 2001 n.231 o altra sanzione in misura cautelare che comporta l'incapacità o il divieto anche temporanei di contrarre con la pubblica amministrazione;

- di essere edotto/i che la procedura selettiva non costituisce un procedimento di natura amministrativa disciplinato dal codice degli appalti o da qualsivoglia normativa in materia di procedure di evidenza pubblica, ma procedimento selettivo volto alla scelta insindacabile di Belvedere S.p.A. del soggetto gestore a cui eventualmente affidare la gestione del Ristorante di cui in oggetto;
- di essere in possesso di tutti i requisiti soggettivi previsti dalla legge per l'esercizio dell'attività;
- di prendere atto dei termini di trattamento dei dati personali, e dichiara di essere informato sui diritti e sui limiti di cui al Regolamento (UE) 2016/679 in materia di protezione dei dati personali e consente che la Società Belvedere spa tratti tali dati esclusivamente per le finalità inerenti alla gestione complessiva dell'intera procedura di selezione e per l'eventuale stipula e gestione del contratto, nonché per l'archiviazione degli stessi.

Luogo e Data _____

FIRMA

N.B. Alla presente dichiarazione dovrà essere allegata la FOTOCOPIA DI UN DOCUMENTO DI IDENTITÀ in corso di validità di coloro che sottoscrivono la presente scheda che sarà sottoscritta:

- **in caso di CONCORRENTE SINGOLO:** dalla persona fisica, titolare, o legale rappresentante, o procuratore dell'impresa singola;
- **nel caso di RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI CONCORRENTI:** da tutti gli operatori economici che costituiscono il raggruppamento responsabili ciascuno per le dichiarazioni rese

In caso di presentazione istanza da parte di un procuratore alla presente dichiarazione dovrà essere allegata la PROCURA SPECIALE, oppure nel solo caso in cui dalla visura camerale del soggetto partecipante risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura allegare copia della visura camerale.

ⁱ In caso di partecipazione alla selezione **in forma raggruppata** la dichiarazione dei requisiti generali per la partecipazione dovrà essere compilata una per ciascun operatore riunito, e quindi ripetuta per ogni soggetto raggruppato. Il presente documento dovrà riportare le firme di tutte le persone fisiche, dei titolari/legali rappresentanti/procuratori delle ditte componenti il raggruppamento e, per la parte relativa alle dichiarazioni per la partecipazione, ciascuno sarà responsabile per le dichiarazioni rese per conto proprio o dell'impresa partecipante.