



Ministero della cultura

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

ISTITUTO VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

VERBALE DI GARA N. 4 DEL 10.06.25

Oggetto: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI SERVIZI MUSEALI INTEGRATI PRESSO LE VILLAE CON AGGIUDICAZIONE CON IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA SULLA BASE DEL MIGLIOR RAPPORTO QUALITÀ/PREZZO - CIG: B5BB57DE1C

LETTURA PUNTEGGI PROGETTI TECNICI, APERTURA OFFERTE ECONOMICHE E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI

SEDUTA PUBBLICA

L'anno 2025, il giorno dieci del mese di giugno alle ore 12.30 presso gli uffici dell'Istituto di Villa Adriana e Villa d'Este, la Commissione giudicatrice, con atto di nomina n. 137 del 21 maggio 2025 e composta come segue, dà corso alle operazioni di gara,

- Presidente: Dott. Sergio Del Ferro (membro interno);
- Commissario: Dott. Davide Bertolini (membro interno)
- Commissario: Dott.ssa Elena Achille (membro interno);

Segretario verbalizzante: Avv. Adele Divoto

Sono stati inseriti in piattaforma i punteggi assegnati alla componente tecnica delle offerte, prima di procedere all'apertura delle offerte economiche.

Il Presidente dà lettura dei punteggi complessivi attribuiti alla componente tecnica dell'offerta degli operatori economici partecipanti ammessi, rinviando per le specificità al dettaglio di prospetto di cui al verbale precedente.

- Rear Soc. Coop – D'Uva s.r.l. – Electa s.p.a.: 70,20 punti
- Società Cooperative Culture: 62,60 punti
- Consorzio Aion: 58,50 punti;
- Archeoares – Gold Service: 44,90 punti



VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE
Piazza Trento, 5 – 00019 Tivoli (RM)
Tel. + 39 07745589
PEC: va-ve@pec.cultura.gov.it
PEO: va-ve@cultura.gov.it



Ministero della cultura

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

Pertanto, si prosegue con l'apertura delle offerte economiche.

Alla luce delle offerte economiche presentate, la Commissione di gara parte dall'obiettivo presupposto che il punteggio da assegnare si compone, come da *lex specialis*, di due cespiti:

i) royalty;

ii) aggio.

All'evidenza, per quanto attiene al cespite i) l'indice di premialità è in favore dell'indicazione numerica più alta, mentre per quanto attiene al cespite ii), l'indice di premialità è in favore dell'indicazione numerica più bassa.

Da tanto consegue, nel perseguimento del miglior risultato per la S.A. ed in un'omogenea ed univoca interpretazione *cum grano salis* dei documenti di gara, anche implementati in sede di chiarimenti, che nel caso di cui al cespite sub i) la S.A. ha interesse ad una royalty più alta (da qui il range di meritevolezza) perché incassa di più, mentre nel caso di cui al cespite sub ii), l'interesse erariale non può che essere quello di privilegiare l'O.E che trattiene un aggio minore, per l'identica ragione di un consequenziale incasso maggiore.

- Soc. Cooperative Culture:

1. Sul servizio di vendita dei prodotti del bookshop e il noleggio delle audioguide ha offerto: 20 %
2. Sul servizio didattico e quello di prenotazione visite ha offerto: 15%
3. Sul servizio di guardaroba e parcheggio ha offerto: 15%
4. Sul monte incassi derivante dalla vendita dei titoli di accesso (biglietti) che sarà trattenuto dal concessionario, corrispondente all'aggio, ha offerto 11,00 %

Il concorrente ha dichiarato inoltre gli oneri di cui all'art. 108, comma 9 D.Lgs. 36/23.

- R.T.I. Electa s.p.a., Rear Soc. Coop; D'Uva s.r.l.;

1. Sul servizio di vendita dei prodotti del bookshop e il noleggio delle audioguide ha offerto: 29,00%;
2. Sul servizio didattico e quello di prenotazione visite ha offerto 14,00%;
3. Sul servizio di guardaroba e parcheggio, ha offerto: 30%
4. Sul monte incassi derivante dalla vendita dei titoli di accesso (biglietti) che sarà trattenuto dal concessionario, corrispondente all'aggio, ha offerto 9,33%



MINISTERO
DELLA
CULTURA

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE
Piazza Trento, 5 – 00019 Tivoli (RM)

Tel. + 39 07745589

PEC: va-ve@pec.cultura.gov.it

PEO: va-ve@cultura.gov.it



Ministero della cultura

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

Il concorrente ha dichiarato inoltre gli oneri di cui all'art. 108, comma 9 D.Lgs. 36/23.

- Consorzio Aion:

1. Sul servizio di vendita dei prodotti del bookshop e il noleggio delle audioguide ha offerto: 15,87%
2. Sul servizio didattico e quello di prenotazione visite ha offerto: 15,87%
3. Sul servizio di guardaroba e parcheggio, ha offerto: 15,87%
4. Sul monte incassi derivante dalla vendita dei titoli di accesso (biglietti) che sarà trattenuto dal concessionario, corrispondente all'aggio, ha offerto: 10,4798 %

Il concorrente ha dichiarato inoltre gli oneri di cui all'art. 108, comma 9 D.Lgs. 36/23.

- R.T.I. Archeoraes – Gold Services:

1. Sul servizio di vendita dei prodotti del bookshop e il noleggio delle audioguide ha offerto: 13,95 %
2. Sul servizio didattico e quello di prenotazione visite ha offerto: 10,50%
3. Sul servizio di guardaroba e parcheggio, ove presenti ha offerto: 7,00%
4. Sul monte incassi derivante dalla vendita dei titoli di accesso (biglietti) che sarà trattenuto dal concessionario, corrispondente all'aggio, ha offerto: 11,1295%

Il concorrente ha dichiarato inoltre gli oneri di cui all'art. 108, comma 9 D.Lgs. 36/23.

- Con riferimento al sub-criterio "*Royalty sui ricavi annui dalla vendita dei prodotti del bookshop e dal noleggio delle audioguide (RBA), al netto di IVA [€]*" la percentuale migliore è offerta da RT.I. ELECTA - REAR -D'UVA, il quale ottiene un punteggio pari a 5.

In applicazione della formula della *lex specialis* i restanti partecipanti ottengono i seguenti punteggi:

Soc. Coop. Culture: pp. 3,4483

Consorzio Aion: pp. 2,7362

R.T.I. Archeoraes – Gold Services: pp. 2,4052



VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE
Piazza Trento, 5 – 00019 Tivoli (RM)
Tel. + 39 07745589
PEC: va-ve@pec.cultura.gov.it
PEO: va-ve@cultura.gov.it



Ministero della cultura

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

-Con riferimento al sub-criterio “*Royalty sui ricavi annui derivanti dal servizio didattico e da quello di prenotazione visite (RDV), al netto di IVA [€]*” la percentuale migliore è offerta da Consorzio Aion, il quale ottiene un punteggio di 3.

In applicazione della formula della *lex specialis* i restanti partecipanti ottengono i seguenti punteggi:

Soc. Coop. Culture: pp. 2,8355

R.T.I. Rear, D'Uva, Electa spa : pp. 2,6465

R.T.I. Archeoraes – Gold Services: pp. 1,9849

-Con riferimento al sub-criterio “*Royalty sui ricavi annui derivanti dai servizi di guardaroba e parcheggio, ove presenti (RGP), al netto di IVA [€]*” la percentuale migliore è offerto da RT.I. ELECTA - REAR -D'UVA, il quale ottiene un punteggio di 2.

In applicazione della formula della *lex specialis* i restanti partecipanti ottengono i seguenti punteggi:

Consorzio Aion: pp. 1,0580

Soc. Coop. Culture: pp. 1,00

R.T.I. Archeoraes – Gold Services: pp. 0,4667

- Con riferimento al sub-criterio “*Aggio valore percentuale*” la percentuale migliore è offerta da RT.I. ELECTA- REAR -D'UVA, che ottiene un punteggio di 5.

In applicazione della formula della *lex specialis* i restanti partecipanti ottengono i seguenti punteggi:

Consorzio Aion: pp. 4,4514

Soc. Coop. Culture: pp. 4,2409

R.T.I. Archeoraes – Gold Services: pp. 4,1916

Si procede alla lettura del punteggio totale complessivo delle relative offerte economiche:

R.T.I. Rear, D'Uva, Electa spa : pp. 14,6465

Soc. Coop. Culture: pp. 11,5247

Consorzio Aion: pp. 11,2456

R.T.I. Archeoraes – Gold Services: pp. 9,0483



VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE
Piazza Trento, 5 – 00019 Tivoli (RM)
Tel. + 39 07745589
PEC: va-ve@pec.cultura.gov.it
PEO: va-ve@cultura.gov.it



Ministero della cultura

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

Di seguito tabella esplicativa e riepilogativa dei punteggi assegnati:

	vendita dei prodotti del bookshop e il noleggio delle audioguide	PUN. MASSIMO	servizio didattico e quello di prenotazione visite	PUN. MASSIMO	servizio di guardaroba e parcheggio, ove presenti	PUN. MASSIMO	percentuale del monte incassi derivante dalla vendita dei titoli di accesso (biglietti) che sarà trattenuto dal concessionario, corrispondente all'aggio	PUN. MASSIMO	TOTALE OFFERTA ECONOMICA	TOTALE OFFERTA TECNICA	TOTALE
Base di partenza	13,80%	5	10,35%	3	6,90%	2	11,33%	5			
RTI Spa, Rear Soc. Coop.; D'Uva Srl; Electa Spa (capofila)	29,00%	5,0000	14,00%	2,6465	30,00%	2,0000	9,3300%	5,0000	14,6465	70,2000	84,8465
Società Cooperativa Culture	20,00%	3,4483	15,00%	2,8355	15,00%	1,0000	11,0000%	4,2409	11,5247	62,6000	74,1247
Consorzio Aion	15,87%	2,7362	15,87%	3,0000	15,87%	1,0580	10,4798%	4,4514	11,2456	58,5000	69,7456
Archeoares Capofila; Gold Services	13,9500%	2,4052	10,50%	1,9849	7,00%	0,4667	11,1295%	4,1916	9,0483	44,9000	53,9483

La graduatoria, alla luce della tabella sopra riportata, risulta essere la seguente:

- I. R.T.I. Electa spa, Rear, D'Uva,: pp. 84,8465
- II. Soc. Coop. Culture: pp. 74,1247
- III. Consorzio Aion: pp. 69,7456
- IV. R.T.I. Archeoares – Gold Services: pp. 53,9483



VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE
Piazza Trento, 5 – 00019 Tivoli (RM)
Tel. + 39 07745589
PEC: va-ve@pec.cultura.gov.it
PEO: va-ve@cultura.gov.it



Ministero della cultura

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

In esito ai suddetti punteggi, sarà necessario instaurare il sub-procedimento di verifica dell'anomalia di cui all'art. 110 D.Lgs. 36/23, nei confronti del R.T.I Electa - Rear – D'Uva, in quanto il punteggio di cui all'offerta tecnica (70,20 punti) ed economica (14,64 punti), è, in entrambe le componenti, superiori ai quattro quinti dei rispettivi punti massimi e pertanto la relativa offerta dovrà essere oggetto di spiegazioni.

La seduta di gara viene chiusa alle ore 13.30.

La garanzia di custodia della documentazione di gara è resa dalla piattaforma telematica che né impedisce la modifica, la manomissione e/o integrazione.

Del che è redatto il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto come segue:

Il Presidente di Commissione

Dott. Sergio Del Ferro

Il Commissario

Dott. Davide Bertolini

Il Commissario

Dott.ssa Elena Achille

Il Segretario verbalizzante

Avv. Adele Divoto



MINISTERO
DELLA
CULTURA

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE
Piazza Trento, 5 – 00019 Tivoli (RM)
Tel. + 39 07745589
PEC: va-ve@pec.cultura.gov.it
PEO: va-ve@cultura.gov.it