

**BANDO DI GARA PER LA GESTIONE BAR-RISTORANTE CINEMA-TEATRO  
POLITEAMA**

L'anno duemilaventicinque, alle ore 09:00 del giorno 14 (quattordici) gennaio, negli uffici del Teatro Politeama, Piazza Rosselli, 6, si è riunita la Commissione appositamente nominata con determina dell'Amministratore Unico della Fondazione E.L.S.A. del 19/12/2024 per l'affidamento di sei anni + sei della gestione del bar-ristorante del cinema Teatro Politeama.

La Commissione è così composta:

- David Taddei – Presidente Amministratore Unico della Fondazione E.L.S.A.,
- Dott.ssa Carla Bimbi Responsabile “Unità di staff Affari legali e contenzioso – Gare” del Comune di Poggibonsi, membro esperto;
- Dott. Manuel Milione, Dottore Commercialista iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti al n. 447, libero professionista in Poggibonsi, membro esperto;
- Dott.ssa Elisa Tozzetti, Assessore alla Cultura e all'Istruzione del Comune di Poggibonsi, membro del CdI;
- Dott.ssa Giulia Vezzosi Responsabile Amministrativo Fondazione E.L.S.A. segretario verbalizzante;

Sono presenti tutti i componenti.

La Commissione prende innanzitutto atto:

- a. dell'avviso suddetto;
- b. della determina dell'Amministratore Unico della Fondazione E.L.S.A. del 19/12/2024 che si allega **(all. 1)**;
- c. che tale procedura negoziata è stata riservata ai soggetti partecipanti ed ammessi alla manifestazione di interesse dello scorso 27/11/2024, approvata dal Consiglio di Indirizzo in data 26/11/2024;
- d. che n. 2 (due) domande sono pervenute entro la data di scadenza dell'avviso (ossia entro le ore 12,00 del giorno 13/01/2025);




L'Amministratore Unico Dott. Taddei, nonché Presidente della Commissione, alle ore 10,00 (dieci/00), apre i lavori in seduta pubblica della Commissione, dando preliminarmente atto che della seduta della Commissione è stata data notizia sul sito della Fondazione E.L.S.A. ([www.politeama.eu](http://www.politeama.eu)) e a mezzo mail ai partecipanti e che non vi sono soggetti presenti.

Entro i termini fissati nel bando, ovvero le ore 12 del 13/01/2025 risultano pervenute n. 2 offerte da parte dei seguenti soggetti:


- società Jam Cafè Srl assunta al prot. n. 1/2025.
- società GIOMA 2023 SRL assunta al prot. n. 2/2025.


Si procede quindi alla apertura della BUSTA con prot. n. 2/2025 a nome del Sig. Mauro Faggi legale rappresentante della società GIOMA 2023 SRL e si verifica la completezza della domanda di partecipazione ed il possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione alla presente selezione.

Si procede quindi all'apertura della busta A, che contiene:

- 1) domanda di partecipazione alla gara, datata e sottoscritta dal legale rappresentante Sig. Mauro Faggi del soggetto concorrente ovvero la società Gioma 2023 Srl; 
- 2) dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi e con le forme di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445; 
- 3) copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore/legale rappresentante in corso di validità;
- 4) Attestazione di sopralluogo rilasciata dalla Fondazione Elsa; 

I componenti la Commissione, successivamente all'apertura delle buste del concorrente Gioma 2023 Srls, dichiarano l'inesistenza di cause di incompatibilità e di astensione ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. 36/2023.

Il concorrente Gioma 2023 Srl è quindi ammesso alla gara. 

L'Amministratore Unico Dott. Taddei, nonché Presidente della Commissione, in seduta pubblica, alle ore 10,45 (dieci/45), apre la BUSTA con prot. n. 1/2025 pervenuta a nome del Sig. Andrea Calvetti legale rappresentante della società Jam Cafè Srl e verifica la completezza della domanda di partecipazione ed il possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione alla presente selezione. 

Si procede quindi all'apertura della busta A, che contiene:

- 1) domanda di partecipazione alla gara, datata e sottoscritta dal legale rappresentante Sig. Andrea Calvetti del soggetto concorrente ovvero la società Jam Cafè Srl;
- 2) dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi e con le forme di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 ;
- 3) copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore/legale rappresentante in corso di validità;

4) Attestazione di sopralluogo rilasciata dalla Fondazione Elsa;

I componenti la Commissione, successivamente all'apertura delle buste del concorrente Jam café Srl, dichiarano l'inesistenza di cause di incompatibilità e di astensione ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. 36/2023.

Il concorrente Jam Café Srl è quindi ammesso alla gara.

Sempre in seduta pubblica, il Presidente Dott. Taddei procede:

- all'apertura della busta B presentata dal concorrente Gioma 2023 Srls e vengono verificati i documenti ivi presenti:

- 1) Curriculum Vitae;
- 2) Progetto di Gestione

debitamente sottoscritti dal legale rappresentante Sig. Mauro Faggi.

- all'apertura della busta B presentata dal concorrente Jam Café Srl e vengono verificati i documenti ivi presenti:

- 1) Curriculum Vitae;
- 2) Progetto di Gestione

debitamente sottoscritti dal legale rappresentante Sig. Andrea Calvetti.

La Commissione a questo punto, alle ore 11,15 (undici/15) chiude la seduta pubblica e procede in seduta privata con la valutazione della documentazione prodotta dal concorrente Gioma 2023 Srl al fine dell'attribuzione dei punteggi relativi.

In primis viene data lettura del Curriculum Vitae ed il Presidente procede a siglarlo in ogni pagina, dopodiché si procede con l'attribuzione del seguente punteggio:

- ) Esperienze come barman o chef in bar, ristoranti, mense, catering e simili: 0 PUNTI;
- ) Esperienze di direzione in bar, ristoranti, mense, catering e simili: 10 PUNTI.

**Punteggio totale CURRICULUM VITAE 10 PUNTI**

La Commissione attribuisce al concorrente Gioma 2023 Srls un totale di 10 PUNTI relativamente al proprio CV.

Successivamente viene data lettura da parte del Presidente Dott. Taddei del Progetto di Gestione della società Gioma 2023 Srls, che viene siglato in ogni sua pagina, procedendo all'attribuzione del seguente punteggio:

- orario di apertura: Verrà valutato l'orario proposto dal concorrente rispetto a quanto richiesto (ore 7,30-23,30 senza chiusure settimanali): 5 PUNTI

- imprenditoria giovanile: 0 PUNTI
- piano delle manutenzioni ricavato dal business plan: 10 PUNTI (stante l'offerta di € 48.000,00 per interventi di manutenzione agli impianti ed ai locali nei primi 6 anni)
- piano delle attività promozionali (comunicazione, organizzazione eventi) anche ipotizzando di utilizzare gli spazi esterni non di esclusiva pertinenza del Bar-Ristorante: 15 PUNTI
- progetto di ammodernamento dei locali del Bar – Ristorante: 15 PUNTI

**Punteggio totale PROGETTO DI GESTIONE 45 (quarantacinque) PUNTI**

**Quindi il punteggio totale raggiunto dal concorrente Gioma 2023 Srl per quanto riguarda l'OFFERTA TECNICO GESTIONALE è di 55 (cinquantacinque) PUNTI.**

La Commissione dichiara, avendo superato il punteggio limite di 50, che il concorrente Gioma 2023 Srl è ammesso all'apertura della BUSTA C relativa all'OFFERTA ECONOMICA.

La Commissione a questo punto, alle ore 11,45 (undici/45) procede in seduta privata con la valutazione della documentazione prodotta dal secondo concorrente Jam Café Srl al fine dell'attribuzione dei punteggi relativi.

In primis viene data lettura del Curriculum Vitae ed il Presidente procede a siglarlo in ogni pagina, dopodiché si procede con l'attribuzione del seguente punteggio:

- ) Esperienze come barman o chef in bar, ristoranti, mense, catering e simili: 10 PUNTI;
- ) Esperienze di direzione in bar, ristoranti, mense, catering e simili: 10 PUNTI.

**Punteggio totale CURRICULUM VITAE 20 PUNTI**

La Commissione attribuisce al concorrente Jam café Srl un totale di 20 PUNTI relativamente al proprio CV.

Successivamente viene data lettura da parte del Presidente Dott. Taddei del Progetto di Gestione della società Jam Café Srl, che viene siglato in ogni sua pagina, procedendo all'attribuzione del seguente punteggio:

- orario di apertura: Verrà valutato l'orario proposto dal concorrente rispetto a quanto richiesto (ore 7-23 chiusura settimanale lunedì): 4 PUNTI
- imprenditoria giovanile: 0 PUNTI
- piano delle manutenzioni ricavato dal business plan 5 PUNTI (stante l'offerta di € 24.000,00 per interventi di manutenzione agli impianti ed ai locali nei primi 6 anni)
- piano delle attività promozionali (comunicazione, organizzazione eventi) anche ipotizzando di utilizzare gli spazi esterni non di esclusiva pertinenza del Bar-Ristorante: 13 PUNTI

- progetto di ammodernamento dei locali del Bar – Ristorante: 8 PUNTI

**Punteggio totale PROGETTO DI GESTIONE 30 (trenta) PUNTI**

**Quindi il punteggio totale raggiunto dal concorrente Jam Café Srl per quanto riguarda l'OFFERTA TECNICO GESTIONALE è di 50 (cinquanta) PUNTI.**

La Commissione dichiara, avendo il punteggio limite di 50, che il concorrente Jam Café Srl è ammesso all'apertura della BUSTA C relativa all'OFFERTA ECONOMICA.

La Commissione quindi alle ore 12,30 (dodici/30) sospende la seduta e comunica alla Segretaria Dott.ssa Giulia Vezzosi di pubblicare sul sito della Fondazione E.L.S.A. che la successiva seduta per l'apertura della busta C relativa all'offerta economica, verrà effettuata domani 15/01/2024 alle ore 8,30 in seduta pubblica. I plichi vengono riposti nella cassaforte presso gli uffici della Fondazione E.L.S.A., Piazza Rosselli, 6.

LA COMMISSIONE

David Taddei (Presidente)

Carla Bimbi

Manuel Milione

Elisa Tozzetti

Il Segretario verbalizzante

Giulia Vezzosi

**BANDO DI GARA PER LA GESTIONE BAR-RISTORANTE CINEMA-TEATRO  
POLITEAMA**

L'anno duemilaventicinque, alle ore 08:30 del giorno 15 (quindici) gennaio, negli uffici del Teatro Politeama, Piazza Rosselli, 6, si è riunita la Commissione appositamente nominata con determina dell'Amministratore Unico della Fondazione E.L.S.A. del 19/12/2024 per l'affidamento di sei anni + sei della gestione del bar-ristorante del cinema Teatro Politeama.

La Commissione è così composta:

- David Taddei – Presidente Amministratore Unico della Fondazione E.L.S.A.,
- Dott.ssa Carla Bimbi Responsabile "Unità di staff Affari legali e contenzioso – Gare" del Comune di Poggibonsi, membro esperto;
- Dott. Manuel Milione, Dottore Commercialista iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti al n. 447, libero professionista in Poggibonsi, membro esperto;

- Dott.ssa Elisa Tozzetti, Assessore alla Cultura e all'Istruzione del Comune di Poggibonsi, membro del CdI;
- Dott.ssa Giulia Vezzosi Responsabile Amministrativo Fondazione E.L.S.A. segretario verbalizzante;

Sono presenti tutti i componenti.



La Commissione procede, in seduta pubblica alle ore 08,45 (otto/45), alla lettura dei punteggi parziali, nonché all'apertura della BUSTA C, relativa all'offerta economica. Della seduta della Commissione è stata data notizia sul sito della Fondazione E.L.S.A. ([www.politeama.eu](http://www.politeama.eu)) e si fa presente che non vi sono soggetti presenti.

Il presidente Dott. Taddei, apre la BUSTA C della società Jam Cafè Srl e procede alla sigla ed alla lettura dell'offerta economica che si riassume di seguito:



- aumento dell'imponibile del canone mensile dell'1% portando il canone di locazione mensile ad euro 1.818,00 (milleottocentodiciotto/00), ed il canone di locazione annuale ad euro 21.816,00 (ventunottocentosedici/00) per i primi 4 anni, mentre ad euro 2.323,00 (duemilatrecentoventitrè/00) l'importo mensile per quelli successivi, mentre il canone annuale ad euro 27.876,00 (ventisettemilaottocentosestantasei/00).



Il presidente della Commissione, apre anche la BUSTA C della società Gioma 2023 Srl e procede alla sigla ed alla lettura dell'offerta economica che si riassume di seguito:



- aumento dell'imponibile del canone mensile del 40% portando il canone di locazione mensile ad euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00), ed il canone di locazione annuale ad euro 30.000,00 (trentamila/00) per i primi 4 anni, mentre ad euro 3.500,00 (tremilacinquecento/00) l'importo mensile per quelli successivi, mentre il canone annuale ad euro 42.000,00 (quarantaduemila/00).

La Commissione attribuisce, secondo le disposizioni del bando, il seguente punteggio:

- 1) società Jam Cafè Srl punti 1 (uno)
- 2) società Gioma 2023 Srl punti 30 (trenta)



Si riepilogano di seguito i punteggi totali attribuiti dalla Commissione:

**società Jam Cafè Srl**

**Punteggio CURRICULUM VITAE**

**20 PUNTI**

<b>Punteggio PROGETTO DI GESTIONE</b>	<b>30 PUNTI</b>
<b>Punteggio OFFERTA ECONOMICA</b>	<b>1 PUNTO</b>
<b><u>TOTALE SOCIETA' JAM CAFE' SRL</u></b>	<b><u>51 PUNTI</u></b>

**società Gioma 2023 Srl**

<b>Punteggio CURRICULUM VITAE</b>	<b>10 PUNTI</b>
<b>Punteggio PROGETTO DI GESTIONE</b>	<b>45 PUNTI</b>
<b>Punteggio OFFERTA ECONOMICA</b>	<b>30 PUNTI</b>
<b><u>TOTALE SOCIETA' GIOMA 2023 SRL</u></b>	<b><u>85 PUNTI</u></b>

Alle ore 11,10 (undici/10) la Commissione, preso atto dell'offerta tecnico-economica presentata dal concorrente risultato primo nella graduatoria provvisoria, ovvero la società **Gioma 2023 Srl**, sede legale Via Arcivescovo Martini, 6 CF e PI 02559440975, ritiene necessario procedere ad approfondimenti al fine di valutare la congruità e la sostenibilità dell'offerta stessa.

Il Presidente della commissione si avvarrà dei componenti della commissione stessa per la valutazione necessaria ad addivenire alla definitiva aggiudicazione.

La Commissione quindi alle ore 12,00 (dodici/00) sospende la seduta ed i plichi vengono riposti nella cassaforte presso gli uffici della Fondazione E.L.S.A., Piazza Rosselli, 6.

LA COMMISSIONE

David Taddei (Presidente)

Carla Bimbi

Manuel Milione

Elisa Tozzetti





Il Segretario verbalizzante

Giulia Vezzosi


**BANDO DI GARA PER LA GESTIONE BAR-RISTORANTE CINEMA-TEATRO  
POLITEAMA**

L'anno duemilaventicinque, alle ore 12:30 del giorno 05 (cinque) febbraio, negli uffici del Teatro Politeama, Piazza Rosselli, 6, si è riunita la Commissione appositamente nominata con determina dell'Amministratore Unico della Fondazione E.L.S.A. del 19/12/2024 per l'affidamento di sei anni + sei della gestione del bar-ristorante del cinema Teatro Politeama.

La Commissione è così composta:

- David Taddei – Presidente Amministratore Unico della Fondazione E.L.S.A., 
- Dott.ssa Carla Bimbi Responsabile "Unità di staff Affari legali e contenzioso – Gare" del Comune di Poggibonsi, membro esperto;
- Dott. Manuel Milione, Dottore Commercialista iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti al n. 447, libero professionista in Poggibonsi, membro esperto; 
- Dott.ssa Elisa Tozzetti, Assessore alla Cultura e all'Istruzione del Comune di Poggibonsi, membro del CdI; 
- Dott.ssa Giulia Vezzosi Responsabile Amministrativo Fondazione E.L.S.A. segretario verbalizzante; 

Sono presenti tutti i componenti.

La Commissione prende atto del verbale del 15 gennaio scorso, dopodiché il Presidente relaziona in merito alle ulteriori verifiche condotte, in particolare alla seguente documentazione che ha prodotto la società GIOMA 2023 SRL: 

- 1) Cronoprogramma degli investimenti con riguardo agli importi proposti nella domanda di gara per il primo anno di attività (ad esclusione dei pannelli solari, rifacimento forniture idriche)
- 2) Conto economico previsionale dei 6 anni (2025-2030) dettagliato;
- 3) Piano delle manutenzioni così come indicate nella domanda di gara per i sei anni 2025-2030, corredato di relativo cronoprogramma.

Dopodiché la commissione ritiene di esprimere parere favorevole all'aggiudicazione alla società GIOMA 2023 SRL ritenendo congrua l'offerta presentata.

Il Presidente quindi alle ore 13,30 (tredici/30) dichiara chiuso il verbale e toglie la seduta.

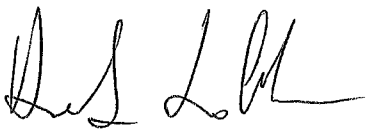
Letto, confermato e sottoscritto

LA COMMISSIONE

Il Segretario verbalizzante



David Taddei (Presidente)



Carla Bimbi



Manuel Milione



Elisa Tozzetti

