



fondazione

Real Sito di
Carditello

CARDITELLO EXPERIENCE Winter Edition

**Offerta di servizi e attività per il pubblico in specifici spazi esterni e interni del
Real Sito di Carditello per il periodo dal 1.11.2021 al 10.4.2022**

AVVISO PUBBLICO

1. Premessa

Ai sensi dell'art. 151, co. 3, d.lgs. n. 50/2016 (in seguito anche solo "Codice"), si rende noto che la Fondazione Real Sito di Carditello è alla ricerca di operatori cui affidare, tramite accordo speciale di partenariato, l'organizzazione di **servizi per il pubblico di cui all'art. 117 comma 2 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, con particolare riferimento ai punti e), f) g)**, ovvero servizi di accoglienza, ivi inclusi quelli di assistenza e di intrattenimento per l'infanzia, i servizi di informazione, di guida e assistenza didattica, i centri di incontro; i servizi di caffetteria, di ristorazione, di guardaroba; l'organizzazione di mostre e manifestazioni culturali, nonché di iniziative promozionali.

Tali servizi dovranno svolgersi nei seguenti luoghi:

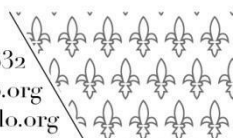
- Il bosco di cerri, censito al catasto del Comune di San Tammaro al foglio n. 8 particella n. 253 quale zona di terreno seminativo di 3^a classe di mq. 15.598. Tale bosco è stato recentemente oggetto di un intervento di pulizia e manutenzione straordinaria, con l'allestimento di una trentina di tavoli da pic-nic ed è già stato oggetto di eventi e manifestazioni che hanno riscontrato un crescente successo di pubblico, di tipo ricreativo, artistico e musicale, in particolare per famiglie e bambini;
- Il bosco di eucalipti, censito al catasto del Comune di San Tammaro al foglio n. 8 particella n. 253 quale zona di terreno seminativo di 3^a classe di mq. 27.860. Anche tale bosco è stato oggetto di pulizia e manutenzione straordinaria ed è stato utilizzato per attività legate al benessere (camminate sportive, corsa campestre, yoga e meditazione, etc.);
- Il galoppatoio, censito al catasto del Comune di San Tammaro al foglio n. 8 particella n. 253 quale zona di terreno seminativo di 2^a classe di mq. 20.601. Tale area è utilizzata, oltre che per il pascolo dei cavalli, anche per attività di tipo artistico-musicale (Carditello Festival), di intrattenimento (Volare sull'Arte) e sportivo (corsa campestre);
- La c.d. sala monta, inserita nel complesso monumentale, che dispone di una capienza di circa 150 persone.

È interesse della Fondazione Real Sito di Carditello la valorizzazione di tali aree attraverso la gestione in forma indiretta che ne assicuri, nel periodo autunnale-invernale (1° novembre 2021 – 10 aprile 2022), la pubblica fruizione e la migliore valorizzazione, oltre alla corretta conservazione, obiettivi che risultano attuabili tramite la forma speciale di partenariato prevista dall'art. 151, comma 3 del Codice.

Sono ammessi alla presentazione delle proposte gli operatori economici di cui all'art. 45 del Codice, le associazioni di promozione sociale, cooperative sociali ed altri enti di cui all'art. 112 del d. Lgs 50/2016 e art. 4 del D. Lgs. n° 117 del 3/07/2017, in forma singola o riunite (o che intendono riunirsi) in associazione

Fondazione Real Sito di Carditello

codice fiscale: 95229500632
segreteria@fondazionecarditello.org
www.fondazionecarditello.org





temporanea di scopo, nella condizione di contrarre con la pubblica amministrazione secondo la vigente normativa.

2. Formulazione, trasmissione e valutazione delle proposte di accordo

I soggetti interessati faranno pervenire alla Fondazione Real Sito di Carditello, a mezzo PEC all'indirizzo fondazionecarditello@legalmail.it a partire **dal 11 ottobre 2021 ed entro il 28 marzo 2021**, una **istanza**, completa di tutti i dati dell'operatore, redatta secondo lo schema di cui all'**allegato n. 1**, relativa alla/e proposta/e di attività di cui all'**allegato 2**, resa ai sensi e per gli effetti degli artt. 45 e 46 del D.P.R. 445 del 2000, in merito al possesso dei requisiti di cui al successivo punto § 3 e completa della dichiarazione *privacy* di cui al punto § 11.

L'istanza dovrà essere accompagnata da una **proposta tecnico-economica**, che dovrà essere coerente con le previsioni del Capitolato tecnico Prestazionale di cui all'**allegato 3**, ed essere realizzata utilizzando il modello di cui all'**allegato 4**, contenente i seguenti elementi:

- a. Progetto di valorizzazione, con la descrizione dei seguenti elementi:
 - Denominazione del servizio offerto
 - Obiettivo del servizio
 - Descrizione delle attività
 - Scheduling del servizio (orari e giorni della settimana)
 - Descrizione delle modalità di erogazione del servizio
 - Destinatari del servizio
 - Modalità di comunicazione con i destinatari
 - Modalità di prenotazione del servizio da parte dei destinatari
 - Domanda prevista per ciascuna tipologia di offerta
 - Tariffe praticate per ciascuna tipologia di offerta
 - Fatturato complessivo previsto
- b. Descrizione dell'esperienza del proponente;
- c. Proposta della royalty da corrispondersi nella misura precisata ai successivi **punti § 4 e § 7**;
- d. Descrizione della propria attività e dell'esperienza acquisita nella gestione di servizi simili (oggetto di successiva comprova documentale).

3. Requisiti del proponente

Oltre all'insussistenza dei **motivi di esclusione** di cui all'**art. 80** del Codice, per gli Operatori interessati, soggetti all'obbligo di iscrizione, quale **requisito di idoneità professionale**, dovrà essere iscritto nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per attività inerenti l'affidamento e, quali capacità tecniche e professionali, dovrà aver fornito, nel quinquennio precedente, almeno un servizio analogo.

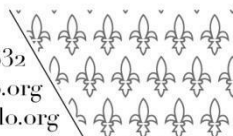
La Fondazione, prima della stipula dell'accordo, procederà alla verifica dei requisiti generali e tecnico professionali richiesti in capo al miglior proponente.

4. Royalty minima annua e polizza R.C.

E' prevista il riconoscimento di una royalty minima, a favore della Fondazione, pari al **12% del fatturato** (oltre IVA se dovuta). **Tale quota è soggetta a rialzo da parte dell'Operatore, così come specificato al successivo § 7.**

Le attività svolte, e il relativo fatturato, dovranno essere attestati attraverso un **rapporto finale** contenente:

- una relazione documentata delle attività svolte;
- un rendiconto economico che dettaglia il fatturato realizzato in relazione alle diverse tipologie di attività.





Saranno a carico dell'Operatore la pulizia e la sicurezza del sito, le spese di manutenzione ordinaria, inclusa la pulizia con prodotti disinfettanti all'inizio e alla conclusione del servizio, e quelle connesse alla stipula di idonea polizza di assicurazione di responsabilità civile per danni verso terzi con massimale complessivo di euro 500.000 (cinquecentomila euro) per ogni incidente provocante lesioni personali e danni alla proprietà, della stessa durata dell'accordo.

Resta a carico della Fondazione il pagamento della TARI, il servizio di illuminazione serale, la fornitura di bagni chimici, e la relativa pulizia, e la fornitura di acqua potabile attraverso uno o più serbatoi.

5. Durata della concessione

La durata della concessione sarà corrispondente alla durata del servizio proposto, entro i termini temporali specificati al precedente art. 2, inclusi i tempi occorrenti per l'eventuale allestimento e disallestimento delle strutture e attrezzature utilizzate.

6. Finalità

La finalità dell'accordo è quella di migliorare e potenziare la pubblica fruizione e la valorizzazione (anche a fini economici) del sito attraverso la gestione delle aree di cui all'art. 1 mediante l'organizzazione e l'offerta al pubblico di servizi a quali la rappresentazione di attività culturali e artistiche, ricreative e di socializzazione, sportive, di protezione ambientale, di ristorazione, nel pieno e scrupoloso rispetto delle norme di tutela e conservazione del bene di cui agli artt. 20 e ss. del d.lgs. n. 42 del 2004 oltre che delle norme di sicurezza attuali e future connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19.

7. Modalità di selezione delle proposte

A partire dal termine di pubblicazione indicato, la Fondazione avvierà, in funzione delle proprie esigenze di programmazione, la negoziazione dell'accordo con i proponenti che saranno selezionati nel rispetto dei principi di imparzialità e di parità di trattamento fra gli operatori.

Le proposte saranno valutate secondo le seguenti scadenze:

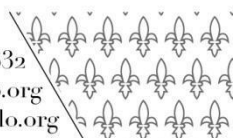
- entro il 25.10.2021 per quelle relative al periodo 1.11.2021 – 4.12.2021;
- entro il 29.11.2021 per quelle relative al periodo 5.12.2021 – 16.1.2022;
- entro il 10.1.2022 per quelle relative al periodo 17.1.2022 – 6.3.2022;
- entro il 28.3.2021 per quelle relative al periodo 7.3.2022 – 17.4.2022.

E' comunque possibile, per l'Operatore, proporre da subito proposte di valorizzazione a copertura parziale o integrale dell'intero periodo 1.11.2021 – 17.4.2022.

La Fondazione, in base alle proposte ricevute per ciascun periodo cercherà di ottimizzare la capacità di carico delle aree specificate all'art. 1 e delle attrezzature ivi presenti. Questo vuol dire che uno stesso Operatore potrà gestire più servizi nell'arco di una giornata o su più giorni, oppure che più Operatori potranno alternarsi con le proprie offerte nell'arco della giornata o su più giorni.

In caso di sovrapposizione non sostenibile di più offerte saranno applicati quali **criteri di valutazione**:

- a) Qualità del progetto di gestione per la pubblica fruizione del bene, in relazione ai seguenti criteri:
 - Coerenza del servizio offerto con gli obiettivi della Fondazione;
 - Qualità del servizio offerto;
 - Efficienza del modello organizzativo proposto;
 - Copertura oraria/giornaliera (verranno privilegiate le offerte che garantiranno una maggiore copertura);
 - Precisa identificazione del target (destinatari) del servizio;
 - Efficacia delle modalità di comunicazione con i destinatari;
 - Efficacia delle modalità di prenotazione proposte;





- Valenza sociale (Misure adottate per favorire la partecipazione di soggetti svantaggiati).
- b) Esperienza (documentabile) nella gestione di:
 - servizi analoghi inseriti in beni culturali paesaggistici;
 - servizi analoghi in altri contesti;
 - servizi analoghi presso il Real Sito di Carditello;
- c) Maggiorazione della royalty minima, rispetto a quanto fissato al precedente punti § 4.

La valutazione, per ciascun periodo, laddove necessaria, sarà effettuata da una Commissione interna composta di tre membri, appositamente nominata a seguito della presentazione delle offerte.

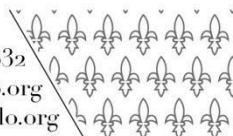
Per la valutazione delle proposte, la Commissione, a garanzia della *par condicio* dei concorrenti, terrà conto dei sub-criteri specificati di seguito.

Criterio	Punteggio max
Qualità progetto di gestione	30
<i>Coerenza servizio con gli obiettivi della Fondazione</i>	10
<i>Qualità del servizio</i>	10
<i>Efficienza del modello organizzativo</i>	10
<i>Copertura oraria/giornaliera</i>	10
<i>Precisa identificazione del target</i>	5
<i>Efficacia delle modalità di comunicazione</i>	5
<i>Efficacia delle modalità di prenotazione proposte</i>	5
<i>Valenza sociale</i>	5
Esperienza nella gestione di servizi analoghi	30
<i>Esperienza nella gestione di servizi analoghi all'interno di beni culturali o paesaggistici</i>	10
<i>Esperienza nella gestione di servizi analoghi in altri contesti</i>	10
<i>Esperienza nella gestione di servizi analoghi presso il Real Sito di Carditello</i>	10
Maggiorazione rispetto alla royalty minima	10
<i>Da attribuire in base alla maggiorazione offerta dal concorrente rispetto alla media delle maggiorazioni offerte</i>	10
TOTALE	100

La Fondazione si riserva comunque, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'implementazione dei servizi ed attività se le offerte risultano non convenienti o idonee per qualsiasi ragione in relazione all'oggetto dell'avviso e alla propria insindacabile strategia di valorizzazione. Si riserva altresì di integrare in ogni momento il calendario dei servizi/attività di Carditello Experience Winter Edition, e/o organizzare e offrire autonomamente ulteriori servizi/attività per il pubblico, anche al di fuori di tale manifestazione, sulla base della propria insindacabile valutazione.

8. Prerogative del Partner

L'Operatore/gli Operatori individuati come *Partner* otterranno la concessione d'uso dell'area, nei giorni e nelle ore concordate, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni conseguente diritto d'uso e godimento connesso, conformemente al progetto di uso e valorizzazione presentato e secondo le ulteriori e più dettagliate condizioni concordate in sede di negoziazione dell'accordo, comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui al Capitolato Tecnico Prestazionale di cui all'allegato 3 e alla proposta progettuale di cui





all'allegato 4, nonché quelle ulteriori successivamente convenute prima della stipula, con la Fondazione Real Sito di Carditello, e delle disposizioni normative e regolamentari connesse alla sua natura di bene culturale, e – specificamente – quelle di tutela di cui al Codice dei beni culturali e del Paesaggio (D.lgs. n. 42 del 2004), oltre che quelle derivanti dall'applicazione delle norme di sicurezza attuali e future connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19.

9. Durata dell'Avviso, Responsabile del Procedimento, Contatti, Chiarimenti

Il presente avviso rimarrà pubblicato sul sito *web* del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, nonché della Fondazione Real Sito di Carditello e della Direzione generale Musei sino al termine indicato al precedente **punto § 2**.

Obbligo di sopralluogo: il richiedente è tenuto ad effettuare un sopralluogo per la preventiva presa visione e accettazione, da certificarsi da parte della Fondazione, quale elemento indispensabile per la partecipazione alla procedura. Le richieste di sopralluogo dovranno essere avanzate via PEC alla Fondazione Real Sito di Carditello. La Fondazione provvederà a far eseguire il sopralluogo, non oltre il terzo giorno antecedente il termine di scadenza di presentazione delle proposte.

Il **Responsabile Unico del Procedimento** è la dott.ssa Rossana Capasso.

Punti di contatto: Tel. +39 339.6861632; **e-mail:** segreteria@fondazionecarditello.org; **p.e.c.:** fondazionecarditello@legalmail.it; **Sito web:** www.fondazionecarditello.org

Agli indicati punti di contatto potranno essere trasmesse le eventuali **richieste di chiarimento**, le quali saranno oggetto di pubblicazione non oltre il settimo giorno antecedente ciascun termine di scadenza di presentazione delle proposte, così come specificate al precedente art. 7.

10. Risoluzione dell'accordo

Il presente accordo si intenderà risolto in caso:

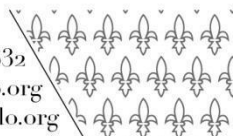
- di inadempimento del concessionario anche di una sola clausola del contratto;
- nel caso il concessionario non abbia corrisposto anche solo una rata del canone di locazione pattuito entro 30 gg. dal ricevimento del sollecito da parte della Fondazione;
- che il concessionario arrechi un grave danno per propria negligenza all'area assegnata;
- vengano meno per qualsiasi motivo, da parte del concessionario, i requisiti soggettivi e professionali necessari all'attività.

La risoluzione del contratto fa sorgere in capo alla Fondazione il diritto di incamerare la cauzione prestata, fatto salvo il risarcimento del maggior danno subito. In caso di risoluzione nulla è dovuto al concessionario.

11. Norme finali e Privacy

La procedura di selezione dei *Partner* avviene nel rispetto dei principi del Codice e, segnatamente, dei principi di imparzialità e parità di trattamento fra gli operatori.

All'atto della presentazione della proposta, l'operatore dichiarerà di essere informato che i dati personali forniti saranno trattati, anche in maniera automatizzata e nel rispetto della normativa in vigore, esclusivamente per le finalità di esperimento della procedura. In particolare, il trattamento dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti in relazione alla procedura di cui trattasi. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla procedura, deve rendere le prescritte dichiarazioni a pena di esclusione. I dati possono essere comunicati, in applicazione delle vigenti disposizioni normative, ai competenti uffici pubblici, nonché agli altri concorrenti che esercitino il diritto di accesso ai documenti. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al Capo III e VIII del GDPR (Regolamento Europeo sulla Privacy 679/2016/UE). L'interessato ha diritto alla rettifica e all'integrazione dei dati personali, alla cancellazione, alla limitazione del trattamento, nei casi previsti dalla





fondazione

Real Sito di Carditello

normativa. I dati saranno conservati per il tempo strettamente necessario al raggiungimento delle finalità per le quali sono stati conferiti e successivamente per l'adempimento degli obblighi di legge connessi e conseguenti alla presente procedura. Titolare del trattamento dei dati è la Fondazione Real Sito di Carditello, 80132 San Tammaro (CE), cui rivolgersi consultando apposita pagina dei contatti (<http://www.fondazionecarditello.org/website/contatti/>). Ai sensi dell'art. 37 del Regolamento, il Responsabile della Protezione dei Dati (RPD o DPO - Data Protection Officer) è Ing. Roberto Formato, Direttore della Fondazione, contattabile ai seguenti recapiti: e-mail: segreteria@fondazionecarditello.org | telefono: +39 339.6861632 | via Carditello snc, 80132 – San Tammaro (ITALIA).

Si allega:

1. Schema Istanza di Partecipazione
2. Servizi di Assistenza Culturale e di Ospitalità al Pubblico che si intende proporre
3. Capitolato Tecnico Prestazionale
4. Proposta Tecnico-Economica

Il Direttore della Fondazione Real Sito di Carditello
Ing. Roberto Formato

Fondazione Real Sito di Carditello

codice fiscale: 95229500632
segreteria@fondazionecarditello.org
www.fondazionecarditello.org

