



fondazione

Real Sito di
Carditello

FONDAZIONE REAL SITO DI CARDITELLO

Attivazione di forme speciali di partenariato ai sensi dell'art. 151 comma 3 del D.Lgs. n. 50 del 2016 avente ad oggetto la gestione di Servizi di assistenza culturale e di ospitalità al pubblico nel Bosco di Cerri presso il Real Sito di Carditello per il periodo estate-autunno 2020

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 uno o più operatori economici cui affidare, tramite accordo speciale di partenariato, **servizi di assistenza culturale e di ospitalità al pubblico nel bosco di cerri afferente al Sito medesimo.**

Il bosco di cerri è 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 di cerri è stato recentemente oggetto di un intervento di pulizia e manutenzione straordinaria, con l'allestimento di una trentina di tavoli da pic-nic.

È interesse della Fondazione Real Sito di Carditello la valorizzazione di tale bene attraverso la gestione in forma indiretta che ne assicuri, nel periodo estivo-autunnale 2020 (21 giugno – 1 novembre), la pubblica fruizione e la migliore valorizzazione, oltre alla corretta conservazione, nel rispetto delle caratteristiche minime descritte nel **Capitolato tecnico prestazionale** allegato, obiettivi che risultano attuabili tramite la forma speciale di partenariato prevista dall'art. 151, comma 3 del Codice.

Sono ammessi alla presentazione delle proposte enti, associazioni di promozione sociale, cooperative sociali ed altri enti di cui all'art. 4 del D. Lgs. n° 117 del 3/07/2017 in forma singola, o riunite (o che intendono riunirsi) in associazione temporanea di scopo, nella condizione di contrarre con la pubblica amministrazione secondo la vigente normativa.

2. Formulazione, trasmissione e valutazione delle proposte di accordo

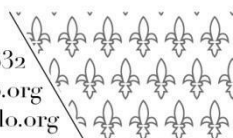
I soggetti interessati faranno pervenire alla Fondazione Real Sito di Carditello, a mezzo PEC all'indirizzo fondazionecarditello@legalmail.it **entro il 15 giugno 2020, ore 12:00**, una **istanza**, completa di tutti i dati dell'operatore, redatta secondo lo schema di cui all'**allegato n. 1**, relativa 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 gestione, con la descrizione dei seguenti elementi:
 - Obiettivo del servizio
 - Descrizione delle attività offerte
 - Scheduling del servizio (orari e giorni della settimana)
 - Descrizione delle modalità di erogazione del servizio
 - Destinatari del servizio

Fondazione Real Sito di Carditello

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





- 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).

Al fine di favorire la partecipazione degli Operatori economici, la Fondazione si riserva di estendere la scadenza dei termini di presentazione delle proposte alla luce dell'evoluzione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19.

3. Requisiti del proponente

Oltre all'insussistenza dei **motivi di esclusione** di cui all'**art. 80** del Codice, l'Operatore interessato, individuato ai sensi dell'art. 45 del Codice medesimo, 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.

Date le finalità sociali che la Fondazione intende conseguire, ai sensi dell'art. 112 del d. Lgs 50/2016, il presente avviso è riservato a soggetti del terzo settore, in particolare Onlus e Imprese Sociali.

4. Royalty minima annua

È previsto 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:

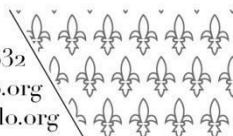
- una relazione documentata delle attività svolte;
- un rendiconto economico che dettaglia il fatturato realizzato in relazione alle diverse tipologie di attività.

Saranno a carico dell'Operatore la pulizia e la sicurezza del sito, le spese di utenza, quelle 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 ed assicurazione danni verso terzi con tetto 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 dell'accordo stipulato all'esito della procedura è fissata **dal 21 giugno sino al 1 novembre 2020**, salvo proroga concordabile tra le parti.





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 del bosco di cerri mediante l'organizzazione di attività 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. Criteri di valutazione

Decorso il termine di pubblicazione indicato, la Fondazione potrà avviare la fase di negoziazione dell'Accordo con i proponenti che saranno selezionati nel rispetto dei principi di imparzialità e di parità di trattamento fra gli operatori.

La Fondazione, in base alle proposte ricevute cercherà di ottimizzare la capacità di carico del bosco di cerri 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**:

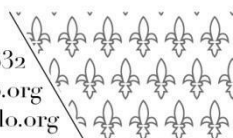
- a) Qualità del progetto di gestione per la pubblica fruizione del bene, in relazione ai seguenti criteri:
 - Coerenza del servizio offerto con gli obiettivi della Fondazione;
 - Qualità del servizio offerto;
 - Efficienza del modello organizzativo proposto;
 - Copertura oraria/giornaliera (verranno 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;
- c) Maggiorazione della royalty minima, rispetto a quanto fissato al precedente punti § 4.

La valutazione 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.

La Fondazione si riserva a suo insindacabile giudizio di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto; si riserva inoltre di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta se ritenuta conveniente e idonea.

| Criterio | Punteggio max |
|---|---------------|
| Qualità progetto di gestione | 60 |
| <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 |





fondazione

Real Sito di
Carditello

| | |
|---|------------|
| <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> | 20 |
| <i>Esperienza nella gestione di servizi analoghi in altri contesti</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 |

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).

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.

Come precisato al precedente punto § 2, al fine di favorire la partecipazione degli Operatori economici e consentire il sopralluogo, la Fondazione si riserva di estendere la scadenza dei termini di presentazione delle proposte alla luce dell'evoluzione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, al momento non prevedibile.

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

Punti di contatto: Tel. +39 339.6861632; **e-mail:** amministrazione@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 il termine di scadenza di presentazione delle proposte.

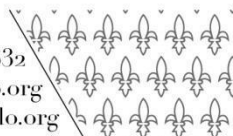
10. Risoluzione dell'accordo

Il presente accordo si intenderà risolto in caso:

- di inadempimento del concessionario anche di una sola clausola del contratto:

Fondazione Real Sito di Carditello

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





fondazione

Real Sito di
Carditello

- 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 boschiva;
- 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 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

