



fondazione

Real Sito di
Carditello

FONDAZIONE REAL SITO DI CARDITELLO

Attivazione di una forma speciale di partenariato ai sensi dell'art. 151 comma 3 del D.Lgs. n. 50 del 2016 avente ad oggetto l'organizzazione e gestione presso il Real Sito di Carditello del servizio "VOLARE SULL'ARTE" (Ascensione in mongolfiera attraverso volo vincolato)

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 un Operatore economico cui affidare, tramite accordo speciale di partenariato, l'organizzazione e gestione del servizio di ascensione in mongolfiera, attraverso volo vincolato, presso il Real Sito di Carditello.

È interesse della Fondazione Real Sito di Carditello l'attivazione del servizio assicurandone la pubblica fruizione nel rispetto delle caratteristiche minime descritte nel **Capitolato tecnico prestazionale** allegato, obiettivo che risulta attuabile tramite la forma speciale di partenariato prevista dall'art. 151, comma 3 del Codice.

Si precisa che il servizio include, a carico esclusivo dell'Operatore e senza alcun onere per la Fondazione, la messa a disposizione della mongolfiera, del personale e di tutte le attrezzature necessarie al suo funzionamento.

2. Formulazione, trasmissione e contenuto delle proposte di accordo

I soggetti interessati faranno pervenire alla Fondazione Real Sito di Carditello, a mezzo PEC all'indirizzo fondazionecarditello@legalmail.it **entro l'8 giugno 2020, ore 12:00**, una **istanza**, completa di tutti i dati dell'Operatore, redatta secondo lo schema di cui all'**allegato n. 1**, 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 § 15**.

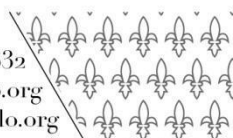
Al fine di favorire la partecipazione degli Operatori economici, la Fondazione si riserva di estendere la scadenza dei termini di presentazione delle proposte alla luce dell'evoluzione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, al momento non prevedibile.

L'istanza dovrà essere accompagnata da una **proposta di accordo**, contenente i seguenti elementi, che dovranno rispettare almeno le caratteristiche minime descritte nel Capitolato tecnico prestazionale di cui all'allegato n. 2:

- a. **Specifiche tecnico-funzionali ed estetiche della mongolfiera, il cui investimento è carico dell'Operatore offerente**, e inclusivo di:
 - 1) Dimensioni della mongolfiera;
 - 2) Capacità di carico della mongolfiera espresso attraverso:

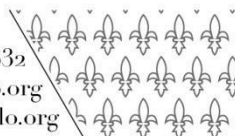
Fondazione Real Sito di Carditello

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





- i. peso massimo trasportabile;
 - ii. numero di bambini contemporaneamente trasportabili;
 - iii. numero di adulti contemporaneamente trasportabili;
 - 3) Modalità di accesso;
 - 4) Tipologia di gas utilizzato e modalità di alimentazione;
 - 5) Aspetto estetico ed effetto scenografico della mongolfiera
- b. **Specifiche tecniche-funzionali del volo vincolato**, espresso in termini di:
 - 1) Numero di punti di ancoraggio;
 - 2) Tipologia di ancoraggio;
 - 3) Dimensione dell'area di utilizzo della mongolfiera;
 - 4) Altezza delle ascensioni in condizioni meteorologiche ordinarie;
- c. **Modalità di organizzazione e gestione del servizio**, con la descrizione tra l'altro dei seguenti aspetti, anche tenuto conto, nell'immediato, delle limitazioni imposte dal rispetto delle prescrizioni dovute all'emergenza epidemiologica da COVID-19:
 - 1) Organizzazione operativa del volo:
 - i. Numero di operatori contemporaneamente presenti durante l'erogazione del servizio;
 - ii. Modalità di prenotazione del servizio;
 - iii. Modalità di gestione dell'accoglienza in loco;
 - iv. Modalità di gestione della coda e dei tempi di attesa;
 - 2) Durata minima del volo in condizioni meteorologiche ordinarie;
 - 3) Modalità di gestione delle criticità operative, legate all'insorgenza di difficoltà connesse al cambiamento delle condizioni meteo;
- d. **Modalità di promozione e commercializzazione**, con la descrizione tra l'altro dei seguenti aspetti, che dovranno essere funzionali ad una ottimale penetrazione sul mercato locale, nazionale e internazionale:
 - 1) Segmenti di mercato che si prevede di servire;
 - 2) Canali di comunicazione utilizzati;
 - 3) Strategia di prezzo: tariffe praticate ed eventuali differenziazioni in funzione della tipologia di giornate (festivi/feriali) e della tipologia di clientela.
- e. **Strategia di responsabilità sociale**, con la descrizione delle soluzioni tecniche e commerciali che si intende realizzare per assicurare l'accessibilità fisica ed economica alle fasce deboli della popolazione (quali diversamente abili, lavoratori svantaggiati ai sensi delle norme vigenti, e/o altre categorie svantaggiate), con riferimento tra l'altro a:
 - 1) Modalità di accesso al volo;
 - 2) Adozione di tariffe speciali;
 - 3) Riserva di posti annuali dedicati.
- f. **Programma di aperture ordinarie e straordinarie**, con la descrizione dei seguenti programmi:
 - 1) Programma di aperture ordinarie, compatibilmente con le condizioni meteorologiche, oltre quelle minime indicate nel Capitolato tecnico prestazionale;
 - 2) Programma di aperture straordinarie, comprensivo di eventi speciali, eventualmente anche serali e/o legati a specifici temi e manifestazioni aggiuntive.
- g. **Caratteristiche dell'Operatore e di ciascun soggetto componente**, con la descrizione tra l'altro dei seguenti aspetti:
 - 1) Organigramma;
 - 2) Ruolo e mansioni di ciascun soggetto con riferimento particolare al servizio in oggetto;
 - 3) Esperienza maturata dall'Operatore nella gestione di servizi simili;
 - 4) Esperienza maturata da ciascun soggetto della compagine sociale dall'Operatore nella gestione di servizi simili (oggetto di successiva comprova documentale);





- h. Proposta del **canone minimo annuale** da corrispondersi nella misura precisata ai successivi **punti § 4 e § 8**;
- i. Proposta della **royalty minima annuale** da corrispondersi nella misura precisata ai successivi **punti § 4 e § 8**.

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.

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 alle cooperative sociali di tipo B.

4. Canone minimo annuo

L'importo dovuto a titolo di canone annuo da versare in favore della Fondazione corrisponde ad un minimo di **1.173 euro, oltre Iva se dovuta**. Tale importo è determinato sulla base dello studio di fattibilità elaborato dalla Fondazione, che viene allegato al presente Avviso, il quale tiene conto della destinazione del bene a fini socio-culturali, ai sensi degli artt. 11 e 12 del D.P.R. n. 296 del 2005, e della conseguente riduzione del canone connessa alla natura non lucrativa dell'Operatore.

Tale quota è soggetta a rialzo da parte dell'Operatore, così come specificato al successivo § 8.

Saranno a carico dell'Operatore la pulizia e la sicurezza dell'area del Sito utilizzata per il servizio, le spese di utenza, quelle di manutenzione ordinaria e quelle connesse alla stipula di idonea polizza assicurativa, per danni a cose e persone con massimale non inferiore a 1 milione di euro ciascuna, della stessa durata dell'accordo, mentre resta a carico della Fondazione il pagamento della TARI.

5. Royalty minima annua

In aggiunta al canone minimo annuo è previsto il riconoscimento di una royalty minima annua, a favore della Fondazione, pari al **10% del fatturato aggiuntivo** (oltre IVA se dovuta), per i volumi di fatturato che superano i 140.800 euro l'anno.

Tale quota è soggetta a rialzo da parte dell'Operatore, così come specificato al successivo § 8.

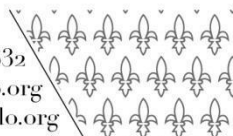
Le attività svolte, e il relativo fatturato, dovranno essere attestati attraverso un **rapporto annuale** contenente:

- una relazione documentata delle attività svolte nel corso dell'anno solare;
- un rendiconto economico che dettaglia il fatturato realizzato in relazione alle diverse tipologie di attività.

Per il primo anno di attività tale rapporto dovrà consegnato entro il 31 gennaio dell'anno successivo e così per gli anni seguenti.

6. Durata della concessione

La durata dell'accordo stipulato all'esito della procedura è fissata in **anni SEI** (sei), eventualmente rinnovabili.





7. Finalità

La finalità dell'accordo è quella di migliorare e potenziare la pubblica fruizione e la valorizzazione (anche a fini economici) del sito attraverso l'offerta di un servizio di visione dall'alto del Real Sito, che ne consenta il pieno godimento estetico, assicurando nel contempo una esperienza "memorabile", 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.

8. 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, applicando, nel caso di più proposte, **criteri di valutazione** corrispondenti alle caratteristiche descritte al precedente punto § 2:

I. Specifiche tecnico-funzionali

- a. Specifiche tecnico-funzionali ed estetiche della mongolfiera
- b. Specifiche tecnico-funzionali del volo vincolato

II. Modalità di erogazione e promozione del servizio

- a. Modalità di organizzazione e gestione del servizio
- b. Modalità di promozione e commercializzazione
- c. Strategia di responsabilità sociale
- d. Programma di aperture ordinarie
- e. Programma di aperture straordinarie

III. Esperienza dell'Operatore e di ciascun soggetto componente

IV. Ulteriori offerte integrative e migliorative

V. Canone minimo annuale

VI. Royalty minima annuale

La valutazione sarà effettuata da una Commissione 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.

I. Specifiche tecnico-funzionali

Criterio I.1. Specifiche tecnico-funzionali ed estetiche della mongolfiera

Il punteggio sarà determinato dalle caratteristiche tecnico-funzionali ed estetiche della mongolfiera, con riferimento alle specifiche descritte ai precedenti punti § 2.a.1,2,3,5

Punteggio massimo attribuibile: 8

Criterio I.2. Specifiche tecnico-funzionali del volo vincolato

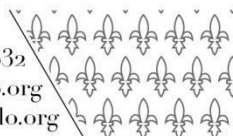
Il punteggio sarà determinato dalle caratteristiche tecnico-funzionali del volo vincolato, con riferimento alle specifiche descritte al precedente punto § 2.b.4

Punteggio massimo attribuibile: 8

II. Modalità di erogazione e promozione del servizio

Criterio II.1: Modalità di organizzazione e gestione del servizio

Il punteggio sarà determinato dalle modalità di organizzazione e gestione del servizio, con riferimento alle specifiche descritte ai precedenti punti § 2.c.1,2,3





Punteggio massimo attribuibile: 8

criterio II.2: Modalità di promozione e commercializzazione

Il punteggio sarà determinato dalle modalità di promozione e commercializzazione, che dovranno essere funzionali ad una ottimale penetrazione sul mercato locale, nazionale e internazionale, con riferimento alle specifiche descritte ai precedenti punti § 2.d.1,2,3

Punteggio massimo attribuibile: 10

criterio II.3: Strategia di responsabilità sociale

Il punteggio sarà determinato dalle soluzioni tecniche e commerciali proposte per assicurare l'accessibilità fisica ed economica alle fasce deboli della popolazione (quali diversamente abili, lavoratori svantaggiati ai sensi delle norme vigenti, e/o altre categorie sociali), con riferimento alle specifiche descritte ai precedenti punti § 2.e.1,2

Punteggio massimo attribuibile: 10

criterio II.4: Programma di aperture ordinarie

Il punteggio sarà determinato dall'offerta di aperture ordinarie oltre quelle minime indicate nel Capitolato tecnico prestazionale, per numero di giornate e per orario;

Punteggio massimo attribuibile: 8

criterio II.5: Programma di aperture straordinarie

Il punteggio sarà determinato dall'offerta di eventi speciali, eventualmente anche serali e/o legati a specifici temi e manifestazioni aggiuntive

Punteggio massimo attribuibile: 10

III. Esperienza dell'Operatore e di ciascun soggetto componente

Il punteggio sarà determinato in base all'esperienza maturata dall'Operatore e dai singoli componenti della compagine sociale, con riferimento alle specifiche descritte ai precedenti punti § 2.g.3,4

Punteggio massimo attribuibile: 8

IV. Ulteriori offerte integrative e migliorative

Il punteggio sarà determinato in base alle ulteriori offerte integrative e migliorative, quali ad esempio l'offerta di altre tipologie di esperienze di "volare sull'arte" quali il sorvolo del Sito a bordo di velivoli ultraleggeri", etc.

Punteggio massimo attribuibile: 10

V. Maggiorazione percentuale rispetto a canone e royalties minimi annui

criterio V.1. Maggiorazione percentuale rispetto al canone minimo annuo

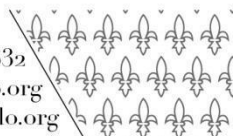
Il criterio si riferisce alla eventuale maggiorazione offerta, rispetto al canone minimo annuo di concessione come determinato al punto § 4 del presente Avviso. Il punteggio verrà attribuito in base alla maggiorazione offerta dal concorrente rispetto alla media delle maggiorazioni offerte.

Punteggio massimo attribuibile: 10

criterio V.2. Maggiorazione percentuale rispetto alla royalty minima annua

Il criterio si riferisce alla eventuale maggiorazione offerta, rispetto alla royalty minima annua come determinata al punto § 5 del presente Avviso. Il punteggio verrà attribuito in base alla maggiorazione offerta dal concorrente rispetto alla media delle maggiorazioni offerte.

Punteggio massimo attribuibile: 10





Criteria	Punteggio max
I) Specifiche tecnico-funzionali	16
<i>Specifiche tecnico-funzionali ed estetiche della mongolfiera</i>	8
<i>Specifiche tecnico-funzionali del volo vincolato</i>	8
II) Modalità di erogazione e promozione del servizio	46
<i>Modalità di organizzazione e gestione del servizio</i>	8
<i>Modalità di promozione e commercializzazione</i>	10
<i>Strategia di responsabilità sociale</i>	10
<i>Aperture ordinarie</i>	8
<i>Aperture straordinarie</i>	10
III) Esperienza dell'Operatore e di ciascun soggetto componente	8
IV) Ulteriori offerte integrative e migliorative	10
V) Maggiorazione percentuale rispetto a canone e royalties minimi annui	20
<i>Canone minimo annuo</i>	10
<i>Royalty minima annua</i>	10
TOTALE	100

9. Garanzia

Per la sottoscrizione dell'accordo, ai sensi dell'art. 103 del d.lgs. n. 50 del 2016, l'Operatore individuato dovrà costituire una garanzia definitiva per l'intera durata del contratto, pari al 10% dell'importo contrattuale, determinato dalla somma dei canoni dovuti per il periodo contrattuale, a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse.

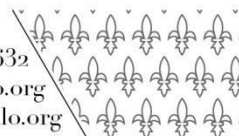
10. Prerogative del Partner

L'Operatore individuato come *Partner* otterrà la concessione d'uso dell'area nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni conseguente diritto d'uso e godimento connesso, per la durata indicata, 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, 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).

11. 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





fondazione

Real Sito di
Carditello

Carditello. La Fondazione provvederà a far eseguire il sopralluogo, non oltre il settimo 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 l'Arch. Ornella Ferrelli.

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 il termine di scadenza di presentazione delle proposte.

12. “Cultura Crea”

Il soggetto proponente potrà eventualmente concorrere, attraverso propria autonoma decisione, ad accedere alle agevolazioni finanziarie del sistema di incentivazione “Cultura Crea”. previste nell’ambito del Programma Operativo Nazionale (PON) FESR 2014-2020 “Cultura e Sviluppo”, promosso dal MiBACT per sostenere la nascita e la crescita di iniziative imprenditoriali e no profit nel settore dell’industria culturale, creativa e turistica.

In caso di ammissione a finanziamento del soggetto aggiudicatario a valere su tale sistema di incentivazione, i tempi di attivazione di cui al successivo **punto § 13** potranno essere rinegoziati per consentire all’aggiudicatario di avviare l’impegno delle agevolazioni finanziarie ottenute.

13. Tempi di attivazione

Il Soggetto aggiudicatario avvierà la realizzazione degli investimenti entro 90 giorni dalla sottoscrizione del contratto, fatto salvo l’evenienza descritta al precedente **punto § 12**.

Decorsi i 90 giorni per la sottoscrizione del contratto, fatto salvo quanto previsto al precedente **punto § 12**, le eventuali attività propedeutiche alla realizzazione del servizio dovranno essere ultimate entro 180 gg. a pena di risoluzione del contratto.

14. 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 boschiva;
- vengano meno per qualsiasi motivo, da parte del concessionario, i requisiti soggettivi e professionali necessari all’attività.

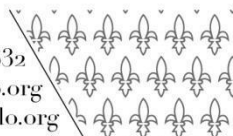
La risoluzione del contratto fa sorgere in capo alla Fondazione il diritto di incamerare la cauzione prestata, fatto salvo il risarcimento del maggior danno subito. In caso di risoluzione nulla è dovuto al concessionario.

15. Norme finali e Privacy

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

Fondazione Real Sito di Carditello

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





fondazione

Real Sito di Carditello

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. Capitolato Tecnico Prestazionale.
3. Studio di Fattibilità "Organizzazione e gestione presso il Real Sito di Carditello del servizio "VOLARE SULL'ARTE" (Ascensione in mongolfiera attraverso volo vincolato)

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

