

**OGGETTO: GARA PER LA CONCESSIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE DENOMINATA "CASALETTO MENGARELLI", SITA ALL'INTERNO DEL PARCO ARCHEOLOGICO NATURALISTICO DI VULCI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO, DA DESTINARE ALL'ATTIVITA' DI BAR RISTORAZIONE SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE APERTA AL PUBBLICO.**

**PREMESSA**

Con il presente Avviso, si invitano tutti gli operatori economici possedenti i requisiti di seguito individuati a partecipare alla procedura di gara per l'affidamento di quanto già dichiarato in oggetto, indetta secondo quanto disposto con la delibera del C.d.A. del 27 aprile 2016, al fine di consolidare la vocazione pubblica, turistica e commerciale dell'area archeologica del Parco di Vulci nonché di arricchire i servizi da offrire ai visitatori.

L'immobile oggetto di concessione andrà destinato, come già avvenuto in passato, **esclusivamente all'attività di somministrazione alimenti e bevande, bar ristorazione.**

La gara si terrà nel rispetto dei principi generali di trasparenza, imparzialità e pubblicità, secondo le disposizioni del presente Avviso e verrà aggiudicata al concorrente che presenterà la migliore offerta economica a rialzo sull'importo a base d'asta del canone di concessione.

Pertanto, tenuto conto della natura dell'affidamento in parola, alla cessazione del rapporto concessorio, il Concessionario non avrà diritto e non pretenderà alcuna somma a titolo di avviamento commerciale.

**1. SOGGETTO AGGIUDICATORE**

La presente procedura viene aggiudicata dalla Fondazione Vulci, attuale gestore del Parco Archeologico e Naturalistico di Vulci, con sede in Montalto di Castro, Via della Volta Buia n. 2/A, C.F. 90116910564 e P.IVA 02189630565, telefono: +39.0766.870180, fax: +39.0766.870199; sito internet [www.vulci.it](http://www.vulci.it), indirizzo di posta elettronica certificata [fondazione@pec.vulci.it](mailto:fondazione@pec.vulci.it).

## 2. OGGETTO DELLA PROCEDURA

Oggetto della procedura è l'affidamento in concessione dell'unità immobiliare denominata "Casaletto Mengarelli" sita all'intero del Parco Archeologico Naturalistico di Vulci nel territorio di Montalto di Castro, da destinarsi esclusivamente ad attività di somministrazione bevande ed alimenti, bar ristorazione, aperta al pubblico.

Qualunque altra destinazione è espressamente vietata.

Sarà onere del Concessionario avviare il procedimento amministrativo finalizzato al rilascio da parte del Comune di Montalto di Castro della autorizzazione all'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande, bar ristorazione, nell'unità immobiliare in parola.

L'unità immobiliare "Casaletto Mengarelli" è individuata catastalmente nelle planimetrie del Comune di Montalto di Castro, al foglio 6, particella 40, classe fabbricato rurale, come identificata nell'allegata planimetria (Allegato 6), da intendersi parte integrale e sostanziale del presente Avviso.

La superficie totale dell'immobile è di circa mq. 145, così ripartiti:

- mq. 27 ca. Locale Cucina;
- mq. 67 ca. Bar + Area somministrazione;
- mq. 11 ca. Servizi;
- mq. 40 ca. Veranda esterna

oltre all'area adiacente adibita a cottura alimenti (griglia e forno a legna) ed allo spazio esterno utilizzato per la somministrazione.

I locali affidati in concessione verranno consegnati completi di attrezzatura ed arredi come da "Elenco dei beni in dotazione alla struttura", da intendersi parte integrante e sostanziale del presente avviso (Allegato 4).

L'unità immobiliare oggetto di concessione è dotata di utenze (luce, acqua, linea telefonica) intestate al concedente e fornite di contatori atti a rilevarne il consumo effettuato da parte del concessionario.

Il pubblico esercizio dovrà essere aperto durante l'intero periodo di apertura del Parco Archeologico e Naturalistico di Vulci, nonché, qualora venga richiesto dalla Fondazione, in

occasione – e per tutta la loro durata – di eventi e/o manifestazioni che dovessero svolgersi all'interno del Parco, anche al di fuori del normale orario di apertura al pubblico. Il programma di eventuali eventi / manifestazioni sarà comunicato dal Concedente con 15 giorni di anticipo rispetto all'evento / manifestazione.

Nei locali oggetto di concessione è vietata l'installazione e l'uso di apparecchi elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 T.U.P.S.

### **3. CANONE DI CONCESSIONE A BASE D'ASTA.**

Il canone mensile per la concessione posto a base di asta è di € 600,00 (seicento/00) oltre IVA di legge.

Il canone è comprensivo del corrispettivo dovuto per il diritto di gestire il servizio e l'uso dei locali in oggetto.

Saranno a carico del concessionario per l'intera durata della concessione, tutte le spese relative all'esercizio di telefono, acqua, gas, riscaldamento, luce ed energia elettrica, nonché le tasse e/o tributi inerenti l'immobile oggetto di concessione. I suddetti costi, qualora non imputati direttamente al concessionario, verranno analiticamente riaddebitati dal concedente con l'emissione della prima fattura utile.

Il canone sarà aggiornato automaticamente a decorrere dall'inizio del secondo anno di concessione. Le variazioni in aumento del canone sono pari al 100% dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati pubblicato mensilmente sulla G.U.; il mese di riferimento è gennaio dell'anno precedente.

Il canone dovrà essere corrisposto mensilmente dal concessionario, a rate anticipate, entro 10 giorni dall'emissione della relativa fattura. Il pagamento della prima rata sarà costituito dalla cauzione versata in sede di presentazione della domanda.

In caso di mancato o ritardato pagamento, il concessionario sarà soggetto al pagamento di interessi moratori. Sarà ammesso un massimo ritardo di pagamento di 30 (trenta) giorni; decorso tale termine il concedente invierà la diffida al pagamento che dovrà effettuarsi entro i successivi 30 giorni, pena la risoluzione di diritto del contratto di concessione.

Delle applicazioni delle eventuali penalità e dei motivi che le hanno determinate, il

concedente renderà tempestivamente informato il Concessionario con lettera raccomandata A.R.

#### **4. DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà durata sino al 31 maggio 2018, data coincidente con il termine finale di durata della gestione del Parco da parte della Fondazione, salvo che non intervenga comunicazione di recesso dall'una o dall'altra parte, comunicata in forma scritta almeno 6 mesi prima della scadenza.

La concessione è prorogabile - per una sola volta - per 24 mesi laddove venga prorogata alla Fondazione Vulci la gestione del Parco.

#### **5. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO**

È fatto obbligo, per chi intende presentare l'offerta, effettuare un sopralluogo presso l'unità immobiliare oggetto di concessione.

Si precisa che la mancata effettuazione del sopralluogo comporta l'esclusione dalla gara.

A detto sopralluogo saranno ammessi il concorrente e, in caso di partecipazione di persone giuridiche, il titolare o legale rappresentante dell'impresa o un dipendente dell'impresa munito di proprio documento di identità e di idonea delega.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato con l'assistenza del personale della Fondazione e dovrà essere prenotato telefonicamente al numero tel. 0766.870180.

Il sopralluogo potrà effettuarsi entro le ore 12.00 del giorno 17 giugno 2016.

Al termine del sopralluogo verrà rilasciata l'attestazione di avvenuto sopralluogo, come da modello (Allegato 3), che dovrà essere inserita nella "*Busta A: Documentazione amministrativa*".

La sottoscrizione del verbale di sopralluogo da parte del concorrente equivarrà a dichiarazione di conoscenza dello stato dei luoghi e di soddisfazione per l'uso cui gli stessi sono destinati.

#### **6. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare alla presente procedura le persone fisiche e giuridiche che siano in possesso, alla data di scadenza per la presentazione delle offerte, dei seguenti requisiti:

1. essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E. / che l'impresa abbia sede in Italia ovvero in uno Stato membro dell'U.E
2. non incorrere nelle cause di esclusione di cui all'art 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
3. non avere contenziosi in corso con la Fondazione Vulci, con il Comune di Montalto di Castro o con le Amministrazioni pubbliche interessate nella gestione del Parco Archeologico di Vulci (Comune di Canino, Provincia di Viterbo, Regione Lazio e Ministero dei Beni Culturali);
4. essere in possesso dei requisiti soggettivi richiesti dalla normativa vigente in materia di esercizio dell'attività somministrazione di alimenti e bevande, di bar/ristorazione, (Legge Regionale Lazio n. 21/2006 e s.m.i., Regolamento regionale n. 1/2009 s.m.i.; Regolamento comunale Montalto di Castro ("Pubblici Esercizi") e Testo Unico di Pubblica Sicurezza TULPS R.D. 773/1931).

#### **7. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA**

Per la partecipazione alla presente procedura, i soggetti invitati dovranno far pervenire con qualsiasi mezzo la propria offerta, redatta in lingua italiana, presso gli uffici della Fondazione Vulci siti in Montalto di Castro – Via della Volta buia 2/A, entro le ore 12.00 del giorno 21 giugno 2016, a pena di esclusione.

La consegna del plico contenente l'offerta sarà a totale ed esclusivo rischio dell'Offerente, restando esclusa qualsiasi responsabilità della Fondazione ove, per qualunque motivo, il plico non pervenga presso il suindicato indirizzo entro il previsto termine perentorio di scadenza.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine **perentorio** di scadenza. I plichi pervenuti in ritardo non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati.

Ai fini della verifica del rispetto dei termini di presentazione delle offerte fa fede il timbro di protocollo rilasciato esclusivamente dall'apposito Ufficio della Fondazione.

L'offerta dovrà essere contenuta, a pena di esclusione, in un plico chiuso, timbrato e controfirmato sui lembi di chiusura e sigillato, in modo tale da assicurarne l'integrità.

Il plico dovrà indicare al suo esterno:

- gli estremi del mittente;
- gli estremi del destinatario (la Fondazione);
- la seguente dicitura *“Gara per la concessione dell’unità immobiliare denominata “Casaletto Mengarelli”, sita all’interno Parco Archeologico Naturalistico di Vulci nel territorio di Montalto di Castro, da destinare all’attività di somministrazione di bevande ed alimenti, bar ristorazione”*.

Non saranno prese in considerazione le offerte per le quali non sia espressamente indicato l’oggetto di gara e dalle quali non sia immediatamente evincibile la loro destinazione alla presente procedura di gara.

All’interno del plico dovranno essere inserite 2 diverse buste, chiuse, controfirmate e sigillate, che, oltre all’indicazione dell’Offerente, dovranno rispettivamente riportare le seguenti diciture:

- **“Busta A: Documentazione Amministrativa”**;
- **“Busta B: Offerta Economica”**.

#### **7.1 Busta A: Documentazione Amministrativa**

Gli Offerenti, pena l’esclusione dalla gara, dovranno inserire nella busta “A – Documentazione Amministrativa”:

a. L’istanza di partecipazione, munita di marca da bollo del valore corrente (€ 16,00), resa conformemente al modello allegato al presente avviso (Allegato 1), debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, dal legale rappresentante o procuratore munito di adeguati poteri, e corredata da un documento d’identità in corso di validità del dichiarante, contenente anche l’attestazione del possesso dei requisiti di idoneità professionale di cui all’art. 6 punto 7 del presente avviso.

Nell’istanza andranno indicati recapiti fax/e-mail/p.e.c. cui desidera ricevere le comunicazioni relative alla presente procedura.

- b. l'attestazione di avvenuto sopralluogo secondo il modello di cui all'Allegato 3;
- c. il versamento della cauzione provvisoria fissata in € 500,00 corrispondente al canone di locazione relativo al periodo 11 luglio/30 luglio 2016, da eseguirsi a mezzo di assegno circolare.

Siffatta cauzione provvisoria:

- copre il rischio del mancato perfezionamento del contratto con l'aggiudicatario provvisorio per fatto o atto imputabile allo stesso;
- sarà restituita ai non aggiudicatari entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione, ad esclusione del 2° classificato in graduatoria al quale verrà restituito non prima della data di stipula del contratto con l'aggiudicatario;
- sarà considerata quale pagamento del canone di locazione relativo al periodo 11 luglio/31 luglio 2016 per l'aggiudicatario una volta firmato il contratto.

#### **7.2 Busta B: Offerta Economica**

L'offerta economica, munita di marca da bollo del valore corrente (€ 16,00) e redatta secondo il modello allegato (Allegato 2) dovrà indicare il canone iniziale che il concorrente s'impegna a versare annualmente e mensilmente alla Fondazione.

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana ed espressa in cifre ed in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta; in caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per la Fondazione.

L'offerta dovrà essere firmata o siglata in ogni pagina e, **pena l'esclusione** dalla procedura, timbrata e sottoscritta nell'ultima pagina dall'Offerente ovvero - in caso di partecipazione in forma societaria- dal legale rappresentante o da procuratore speciale avente i poteri necessari per impegnare l'Offerente (in tal caso dovrà essere allegata la relativa procura).

La busta B non dovrà contenere altro documento.

### **8. CAUSE DI ESCLUSIONE**

Oltre al mancato rispetto di quanto previsto dagli articoli 6 e 7 del presente avviso, costituisce causa di esclusione della procedura:

- a) la ricezione del plico oltre il termine previsto per la presentazione delle offerte. A tal fine farà fede la data e l'ora di ricezione del plico da parte della Fondazione;
- b) la redazione della documentazione richiesta in lingua diversa dall'italiano. Eventuali documenti prodotti in lingua straniera dovranno essere corredati, a pena di esclusione, da idonea traduzione giurata in lingua italiana;
- c) l'adozione di modalità di chiusura del plico e/o delle singole buste interne non idonee a garantire la segretezza di quanto contenuto al loro interno;
- d) l'omessa indicazione all'esterno delle buste contenute nel plico del relativo contenuto, con apposita indicata dicitura;
- e) la mancanza della sottoscrizione della domanda o di una o più dichiarazioni.

## **9. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

Le offerte presentate verranno valutate da una Commissione nominata a seguito della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

L'esame delle offerte e la conseguente aggiudicazione avverranno entro le ore 12.00 del 24 giugno 2016.

La gara sarà aggiudicata alla migliore offerta economica a rialzo sull'importo mensile a base d'asta del canone di concessione.

La Commissione procederà a stilare la graduatoria ed a aggiudicare provvisoriamente la gara.

L'aggiudicazione definitiva sarà approvata con determinazione del Consiglio di Amministrazione a seguito della verifica del possesso da parte dell'aggiudicatario provvisorio dei requisiti richiesti dal presente avviso e della regolarità dell'offerta.

Al soggetto risultato aggiudicatario definitivo sarà data tempestiva comunicazione.

In caso di rinuncia formale, il soggetto aggiudicatario sarà automaticamente escluso dalla graduatoria e si procederà all'aggiudicazione in favore del concorrente che occupi la posizione immediatamente successiva nella medesima.

Ugualmente, qualora l'aggiudicatario non si presenti per la stipula nel giorno indicatogli, la

Fondazione potrà, a proprio insindacabile giudizio, disporre l'esclusione dello stesso e provvedere allo scorrimento della graduatoria.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi presso i competenti Uffici della Fondazione per la stipula del contratto di concessione, di cui all'allegato schema (Allegato 5) che avverrà entro 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

I locali saranno disponibili a partire dalla data dell'11 luglio 2016.

La stipulazione del contratto è comunque subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia di cui al D.Lgs. 159/2011 e alla presentazione, da parte dell'aggiudicatario, della seguente ulteriore documentazione:

- attestazione di versamento dell'importo di € 1.500,00, quale rimborso alla Fondazione delle spese per l'assistenza alla predisposizione degli atti di gara;
- polizze assicurative previste dallo schema di contratto di concessione;
- costituzione della cauzione definitiva, prevista dallo schema di contratto di concessione.

#### **10. ULTERIORI CONDIZIONI**

Ulteriori condizioni sono stabilite nel contratto di Concessione – in conformità allo schema allegato al presente Avviso – che verrà stipulato con il Concessionario.

L'offerta implica accettazione da parte del partecipante alla procedura dello schema di contratto predisposto dalla Fondazione.

In ogni caso, la Fondazione si riserva il diritto:

- a) di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta idonea o conveniente;
- b) di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta presentata e/o valida;
- c) di prorogare i termini, sospendere, interrompere, annullare e revocare in qualsiasi momento la procedura, senza che tale evenienza possa costituire fondamento per alcuna richiesta di indennizzo o risarcimento danni, a qualsiasi titolo, da parte degli offerenti;
- d) di accertare d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, quanto dichiarato dal concorrente ai fini della procedura in oggetto.

La ricezione della eventuale offerta non comporta per la Fondazione alcun obbligo o impegno di aggiudicazione nei confronti dei concorrenti, né attribuisce a questi alcun diritto a qualsivoglia prestazione e/o compenso, per qualsiasi titolo o ragione, da parte della Fondazione.

L'offerta è immediatamente impegnativa ed irrevocabile per il concorrente, mentre lo sarà per la Fondazione dal provvedimento di aggiudicazione.

### **11. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 196/2003 si precisa che:

- i dati inseriti nelle buste "A" e "B" vengono acquisiti ai fini della partecipazione ed in particolare ai fini della effettuazione della verifica delle capacità amministrative - economiche del concorrente e, per quanto riguarda la normativa antimafia, in adempimento di precisi obblighi di legge;
- i dati da fornire da parte dei concorrenti aggiudicatari vengono acquisiti ai fini della stipula e dell'esecuzione del contratto.

Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Acquisite le suddette informazioni, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, con la presentazione della busta contenente la documentazione di gara e la sottoscrizione del Contratto, il concorrente acconsente espressamente al trattamento dei dati personali secondo le modalità indicate precedentemente.

Titolare del trattamento è il Dott. Carmelo Messina in qualità di Presidente della Fondazione Vulci.

Responsabile del trattamento è la Fondazione Vulci.

### **12. ACCESSO AGLI ATTI**

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura di gara è differito, in relazione alle offerte, fino all'approvazione dell'aggiudicazione definitiva.

Sino a tale termine i suddetti atti non possono essere comunicati a terzi o resi in qualsiasi altro modo noti.

### 13. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile unico del procedimento è il Dr. Alessandro Fiordomi, Direttore Amministrativo della Fondazione, Tel. (+39) 0766.870180; mail: [direzione.amministrativa@vulci.it](mailto:direzione.amministrativa@vulci.it).

Le richieste di chiarimenti e/o precisazione, formulate in lingua italiana ed indirizzate al RUP, dovranno essere indirizzate esclusivamente all'indirizzo mail [direzione.amministrativa@vulci.it](mailto:direzione.amministrativa@vulci.it) e dovranno pervenire entro e non oltre il 17 giugno 2016 ore 12.00.

Le richieste di chiarimenti pervenute oltre il suddetto termine non saranno prese in considerazione.

La Fondazione pubblicherà, in forma anonima, le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, sul proprio sito internet <http://www.vulci.it>.

Il termine ultimo di pubblicazione è il 20 giugno 2016.

La pubblicazione nei modi sopraindicati equivarrà a notifica nei confronti di tutti i soggetti interessati.

Per nessun motivo, il R.U.P. e la Fondazione possono essere ritenuti responsabili per eventuali richieste non pervenute alla Fondazione stessa:

La Fondazione pubblicherà eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, sul proprio sito internet <http://www.vulci.it>.

La Fondazione si riserva la facoltà di non rispondere alle richieste di chiarimenti che non siano strettamente attinenti alla corretta interpretazione degli atti di gara.

Tutta la Documentazione di Gara ed i relativi dati resteranno di proprietà della Fondazione.

Il presente bando e allegati sono reperibili presso il sito internet della Fondazione al seguente indirizzo: <http://www.vulci.it>.

Del presente avviso è disposta la pubblicazione sul sito internet della Fondazione: <http://www.vulci.it>.

#### **14.DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, nei relativi allegati e nel contratto, si farà riferimento alla normativa vigente.

Montalto di Castro, 24 maggio 2016

Il Responsabile del Procedimento

Dr. Alessandro Fiordomi

#### **ALLEGATI ALL'AVVISO:**

- 1- Modello di istanza di partecipazione resa ai sensi del d.P.R. 445/2000;
- 2- Modello per l'offerta economica, resa ai sensi del d.P.R. 445/2000;
- 3- Modello attestazione sopralluogo;
- 4- Elenco dei beni;
- 5- Schema di contratto di concessione;
- 6- Planimetria.