

OGGETTO: AVVISO 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 in oggetto, indetta 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.

Il presente avviso costituisce bando di gara, che determinerà una graduatoria finalizzata alla concessione in oggetto. L'Ente si riserva, in ogni caso, la facoltà di sospendere, modificare, o annullare qualsiasi procedura relativa al presente avviso, senza che i soggetti che si siano dichiarati interessati possano avanzare, nemmeno a titolo risarcitorio, alcuna pretesa o diritto di sorta.

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

La procedura si terrà nel rispetto dei principi generali di trasparenza, imparzialità e pubblicità, secondo le disposizioni del presente Avviso.

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

1. SOGGETTO PROPONENTE

La presente procedura viene promossa 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,; sito internet www.vulci.it, indirizzo di posta elettronica certificata 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 alimenti e bevande e 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*" che verrà a seguito di sopralluogo congiunto.

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 obbligatoriamente essere aperto durante l'intero periodo e l'intero orario di apertura del Parco Archeologico e Naturalistico di Vulci, fatta eccezione per un giorno settimanale di riposo, 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 € 700,00 (settecento/00) oltre IVA di legge l'offerta potrà essere solo in aumento rispetto all'importo a base d'asta.

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

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.

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 di 3 (tre) anni, dal 1° marzo 2024 sino al 28 febbraio 2027, salvo che non intervenga comunicazione di recesso dall'una o dall'altra parte, comunicata in forma scritta almeno 6 mesi prima.

La concessione è prorogabile - per una sola volta - per la medesima durata e con le medesime condizioni a seguito di apposito accordo tra le parti.

5. SOPRALLUOGO E LIBERATORIA

È fatto obbligo, per chi intende presentare l'offerta, di sottoscrivere la liberatoria di presa visione dei locali e di tutto quanto in esso contenuto, procedendo qualora si voglia, ad effettuare un sopralluogo presso l'unità immobiliare oggetto di concessione.

Si precisa che la mancata effettuazione del sopralluogo non esonera dalla sottoscrizione del verbale per la liberatoria.

A detto sopralluogo dovranno essere presenti il concorrente o, in caso di partecipazione di persone giuridiche, il titolare o legale rappresentante dell'impresa e un soggetto delegato dall'impresa.

Il sopralluogo può essere prenotato telefonicamente al numero tel. 0766.870180.

La Fondazione si obbliga a rendersi disponibile al suddetto sopralluogo fino alle ore 12.00 del giorno 2 febbraio 2024.

Trascorso tale termine, sarà facoltà della Fondazione mettere a disposizione del potenziale concorrente personale per l'effettuazione del sopralluogo.

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, indipendentemente dall'accuratezza con cui è stato svolto da parte di quest'ultimo, 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 agli artt. da 94 a 98 80 del D.Lgs. n. 36/2023;
3. non avere contenziosi in corso con la Fondazione Vulci, con il Comune di Montalto di Castro, con il Comune di Ischia di Castro e con la Regione Lazio, nonché con le Amministrazioni pubbliche interessate nella gestione del Parco Archeologico di Vulci (Comune di Canino, Provincia di Viterbo e Ministero della Cultura);
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, gli offerenti 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 9 febbraio 2024, 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 ***“Avviso 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 alimenti e bevande, 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 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 4 del presente avviso.

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

- b. l'attestazione di avvenuto sopralluogo secondo il modello di cui all'Allegato 3;
- c. il certificato di regolarità contributiva valido (DURC);
- d. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio (ai sensi del D.P.R.28 dicembre 2000 n. 445), debitamente firmata dal soggetto offerente/legale rappresentante del soggetto offerente, di non incorrere nelle situazioni di esclusione previste dal Codice degli Appalti (artt. da 94 a 98 80 del D.Lgs. n. 36/2023).

7.2 Busta B: Offerta Economica

L'offerta economica, redatta secondo il modello allegato (Allegato 2), dovrà indicare il canone 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

L'Ente proponente valuterà le domande pervenute e procederà a redigere la relativa graduatoria sulla base dell'offerta economicamente più conveniente entro il giorno 16 febbraio 2024.

Al soggetto risultante primo nella graduatoria sarà data tempestiva comunicazione.

L'affidatario dovrà presentarsi presso i competenti Uffici della Fondazione per la stipula del contratto di concessione, di cui all'allegato 4, che si intende interamente accettato dall'offerente al momento della presentazione dell'offerta, che avverrà entro 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

I locali saranno disponibili a partire dalla data dell'1° marzo 2024.

10. ULTERIORI CONDIZIONI

Ulteriori condizioni verranno stabilite nel contratto di Concessione che verrà stipulato.

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 ratificato dal Consiglio di Amministrazione.

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. Gianni Bonazzi in qualità di Presidente della Fondazione Vulci.

Responsabile del trattamento è la Fondazione Vulci.

12. 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.

Le richieste di chiarimenti e/o precisazione, formulate in lingua italiana ed indirizzate al RUP, potranno essere indirizzate all'indirizzo mail direzione.amministrativa@vulci.it e dovranno pervenire entro e non oltre il 7 febbraio 2024 ore 12.00.

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

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>.

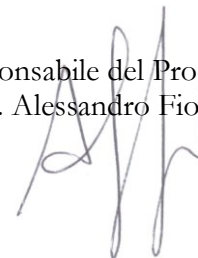
Del presente avviso è disposta la pubblicazione sul sito internet della Fondazione: <http://www.vulci.it>.

13.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, 22 gennaio 2024

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- Bozza contratto di concessione