

Alle Società Interessate

Napoli, 24 aprile 2013

Oggetto: indagine di mercato – invito a presentare una proposta economica al fine di valutare dichiarazioni di interesse per la gestione della buvette sita nel Foyer Storico.

Premesso che

La Fondazione del Teatro di San Carlo, con sede in Via San Carlo, 98/f – 80132 Napoli, è titolare di due punti di ristoro disposti nella parte interna del Teatro e dotati di licenza di esercizio di categoria “C”:

- la prima: disposta al piano superiore del Teatro (all’interno del Foyer Storico) ed aperta solo durante le serate di spettacolo programmate dal Teatro di San Carlo;
- la seconda: disposta al piano inferiore (nel nuovo Foyer Ridotto) aperta al pubblico, in occasione di spettacoli e per ogni altra attività, anche di intrattenimento, che verrà svolta in Teatro, ovvero per ogni altra attività collaterale collegata ai fini istituzionali della Fondazione e per la quale è in corso l’affidamento della gestione;

La Fondazione intende **valutare, nell’ambito di un’indagine di mercato, proposte economiche di società interessate alla stipulazione di un contratto di affitto del relativo ramo d’azienda** avente ad oggetto la sola buvette localizzata nel Foyer Storico aperta esclusivamente nelle serate di spettacolo.

La gestione è limitata esclusivamente alla buvette localizzata nel Foyer Storico ed ai relativi spazi individuati e comprensivi, solo ed esclusivamente, della parte dei locali circoscritta dal bancone del Bar, dal retro bancone del Bar, dagli spogliatoi, WC, dagli scompartimenti e dalle vetrine predisposte per la vendita al pubblico di alimenti e bevande, nonché dalle macchine e dagli utensili disposti nell’area in oggetto.

Eventuali altre ed ulteriori attrezzature che fossero ritenute utili alla gestione dovranno essere collocate in opera a totale carico del gestore e previa autorizzazione della Fondazione o dei suoi delegati. Non sarà possibile alterare in alcun modo i banconi



esistenti, né collocare sopra gli stessi espositori, vetrine o quant'altro possa alterare l'architettura d'insieme senza l'espressa autorizzazione della Fondazione e nel rispetto del prestigio, del decoro e dell'immagine del Teatro di San Carlo: qualsiasi elemento che debba essere posizionato "a vista" sopra le mensole o sopra i banconi (a partire dal portasalviette, al contenitore dello zucchero e quant'altro) anche per uso temporaneo, deve essere preventivamente autorizzato dalla Fondazione.

L'impresa si impegna a non far uso di bombole di gas né di impianti alimentati da gas metano, ovvero di qualsiasi altra attrezzatura che possa non essere consona sia per la conservazione e la sicurezza delle strutture monumentali, sia per l'espletamento dell'attività teatrale.

La Fondazione ha la facoltà di rimuovere tutto ciò che verrà ritenuto indecoroso e non sufficientemente integrato rispetto all'ambiente.

Il contratto avrà durata di un anno e potrà essere rinnovato alla scadenza per un ulteriore anno su specifica richiesta della Fondazione. Alla scadenza il contratto si intenderà definitivamente risolto senza necessità di alcuna disdetta o comunicazione.

Si rende noto che nell'ambito del Teatro vi è una terza buvette sita all'ingresso uffici, a servizio del personale dipendente e del personale artistico, per la quale vi è già una gestione in corso.

Il presente invito si inserisce in un'opera complessiva di valorizzazione delle attività musicali e culturali che il Teatro di San Carlo intende offrire alla platea presente e futura, ivi compresa la fruizione delle bellezze architettoniche e sceniche del Teatro lirico definito dall'UNESCO patrimonio mondiale dell'umanità.

Importo del canone d'affitto

Il **canone annuo** proposto per il contratto d'affitto del ramo d'azienda costituisce uno dei criteri di valutazione e **dovrà essere superiore ad Euro 25.000,00 (venticinquemila/00) al netto Iva**. L'importo indicato si considera quale canone d'affitto annuo e vale per il primo anno e dovrà essere corrisposto in via anticipata in **rate trimestrali**.

Criteri di valutazione delle proposte

La scelta sarà disposta a favore del partecipante che avrà formulato la migliore offerta che sarà valutata discrezionalmente dalla Fondazione secondo i seguenti criteri:

- A) **canone d'affitto offerto** che **dovrà essere superiore ad Euro 25.000,00 (venticinquemila/00) annui** al netto Iva. Si prenderanno in considerazione, pertanto, soltanto le offerte in aumento;
- B) **curriculum professionale;**
- C) **proposta gestionale** diretta al miglior utilizzo delle strutture interessate dall'esercizio aziendale;

La valutazione delle proposte sarà effettuata, con piena ed assoluta discrezionalità, da una Commissione all'uopo nominata dalla Fondazione.

La Commissione nella più assoluta discrezionalità, **potrà scegliere la migliore proposta** ed autorizzare la sottoscrizione del contratto di affitto del ramo d'azienda **ovvero** potrà **riservarsi la facoltà di non scegliere alcun operatore e, quindi, di non addivenire alla suddetta stipulazione contrattuale.**

In merito alle proposte

Non sono ammesse proposte parziali, indeterminate ovvero condizionate, ovvero che rechino cancellature od abrasioni che non siano espressamente approvate e siglate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore della proposta. In caso di discordanza tra la proposta economica complessiva espressa in cifre e quella espressa in lettere, sarà ritenuta valida quella espressa in lettere.

La Fondazione si riserva, sin da ora, di non addivenire alla sottoscrizione del contratto di fitto del ramo d'azienda ovvero di scegliere un soggetto anche nel caso in cui sia pervenuta una sola proposta purché valida e ritenuta congrua e vantaggiosa dalla Fondazione. E' vietata, in tutto o in parte, qualsiasi tipo di cessione a terzi del contratto di cui al presente invito.

L'offerente, **a pena di esclusione dalla valutazione**, dovrà precisare che la proposta è stata formulata sulla base dell'articolazione del servizio così come indicato nel presente invito e che l'offerta è stata formulata tenendo conto degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, nonché alle condizioni di lavoro ed alla assicurazione che al personale dipendente sia garantito il pieno rispetto delle norme di legge e di contratto collettivo vigente per il settore dei pubblici esercizi.



L'offerente potrà, inoltre, effettuare sopralluogo, con l'assistenza di un tecnico incaricato dalla Fondazione, dei locali oggetto del presente invito al fine di prendere conoscenza di tutte le condizioni.

A pena di esclusione dalla valutazione, la proposta economica come sopra formulata dovrà essere sottoscritta dal titolare dell'Impresa o dal legale rappresentante della Società.

Oggetto del contratto

Il contratto ha per oggetto l'affitto del ramo d'azienda per attività di bar da esercitarsi esclusivamente nella "buvette" sita nel Foyer Storico e nella parte d'immobile completa di arredi posta al piano superiore del Teatro aperta durante le serate di spettacolo e di altre attività/eventi che saranno organizzati e programmati dalla Fondazione.

In particolare, la buvette è composta dal bancone, dallo spazio di lavoro, dal retro bancone bar, dallo spogliatoio, dal WC nonché dagli impianti predisposti per la gestione della stessa e che comprendono il blocco frigorifero, lavatazzine, tramoggie rifiuti e battifondi caffè nonché i lavelli con relativa rubinetteria e quant'altro risulterà dall'inventario da effettuarsi contestualmente alla sottoscrizione del contratto. Tale elencazione deve ritenersi meramente indicativa e non esaustiva.

La Fondazione si riserva il diritto di usufruire di parte del bancone del Foyer Storico per l'allestimento di un Bookshop.

La Fondazione si riserva il pieno ed esclusivo uso dei locali e degli spazi compresi nel Foyer Storico che restano esclusi dal contratto a stipularsi.

La società che assumerà la gestione della buvette sita nel Foyer Storico potrà richiedere alla Fondazione in determinate giornate (nelle quali non vi siano eventi organizzati dalla Fondazione e compatibilmente con la programmazione in corso) l'uso temporaneo, previo corrispettivo, degli spazi del Foyer, previa stipula di appositi contratti, di volta in volta, con precisa indicazione dell'evento da organizzare e gestire. In particolare, la Fondazione si riserva, sin da ora, il pieno ed esclusivo diritto di locare a terzi gli spazi in occasione di eventi e compatibilmente con l'esercizio dell'attività di gestione della buvette.

Qualsiasi attività che sarà posta in essere dal Gestore dovrà essere previamente autorizzata dalla Direzione della Fondazione la quale, conserverà, infatti, il potere di sorveglianza sulle attività poste in essere nei locali oggetto del contratto ed ove dovesse riscontrare



irregolarità ovvero incompatibilità con i propri scopi istituzionali e con il prestigio e decoro del Teatro San Carlo potrà agire per la risoluzione del contratto.

Il Gestore sarà tenuto alla più scrupolosa osservanza delle regole igienico-sanitarie nonché alla perfetta manutenzione degli impianti e delle attrezzature.

Il Gestore sarà tenuto al funzionamento di più registratori di cassa durante gli intervalli degli spettacoli, per evitare la creazione di lunghe code di attesa per le consumazioni.

Il Gestore dovrà garantire la presentazione e la somministrazione al pubblico di un vasto assortimento di prodotti di rosticceria (anche caldi), di pasticceria, di gelateria (durante la stagione estiva) e di bevande calde e fredde.

Il Gestore non potrà in alcun modo consentire l'ingresso in Teatro a persone estranee che non abbiano il documento di ingresso, pena sanzioni che potranno portare alla risoluzione del contratto.

Il Gestore non potrà fare uso di bombole di gas né di impianti alimentati da gas metano.

I soggetti interessati possono **prendere visione dei locali previo appuntamento dalle ore 10:30 alle ore 13:00**. Per informazioni è possibile contattare la Direzione Marketing ed Affari Istituzionali.

Durata del contratto

Il contratto ha durata annuale ed è rinnovabile per un ulteriore anno, previa contrattazione con la Fondazione. Il contratto decorrerà dalla data della sottoscrizione dello stesso e comunque presumibilmente **entro il 31 maggio 2013**.

Modalità di presentazione della proposta

I soggetti interessati dovranno far pervenire, **entro e non oltre le ore 12 del giorno 20 maggio 2013** mediante raccomandata postale con ricevuta di ritorno ovvero tramite agenzie di recapito autorizzate o mediante consegna diretta alla sede del **Teatro di San Carlo – Direzione Amministrativa**, un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura recante la scritta <<proposta per la gestione della buvette sita nel Foyer Storico del Teatro di San Carlo>>, da indirizzarsi a: Fondazione del Teatro di San Carlo, via San Carlo 98/F, 80132 Napoli.

I plichi che, per qualsiasi ragione, non esclusa la forza maggiore o il fatto di terzi, dovessero pervenire a destinazione oltre il termine perentorio sopra indicato, non saranno

presi in considerazione. Il recapito del plico rimane ad esclusiva cura del mittente e non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, esso non pervenga entro il termine perentorio fissato. Non si darà luogo all'apertura dei plichi pervenuti dopo il termine indicato, ancorché spediti precedentemente, oppure che non siano regolarmente chiusi.

1. DOCUMENTI DA PRESENTARE:

Il plico, sottoscritto dal richiedente o dal titolare e/o legale rappresentante nell'ipotesi di società, deve contenere **a pena di esclusione dalla valutazione**:

- A) Indicazione (in cifra e lettere) del canone d'affitto offerto che **dovrà essere superiore ad Euro 25.000,00 (venticinquemila/00) al netto Iva**. Si prenderanno in considerazione, pertanto, soltanto le offerte in aumento;
- B) Curriculum professionale;
- C) proposta gestionale descritta in una relazione avente ad oggetto il miglior utilizzo delle strutture interessate dall'esercizio aziendale.

2. DICHIARAZIONI DA ALLEGARE

Il plico, sottoscritto dal richiedente o dal titolare e/o legale rappresentante nell'ipotesi di società, dovrà oltre a tutti i documenti indicati al punto precedente contenere, **a pena di esclusione dalla valutazione**, le seguenti dichiarazioni e documentazione:

- 1) dichiarazione di piena disponibilità alla stipula del contratto di fitto del ramo d'azienda;
- 2) dichiarazione d'impegno a mantenere valida la proposta per almeno 180 giorni;
- 3) almeno due idonee referenze bancarie attestanti la correttezza bancaria dell'impresa partecipante ed il possesso delle capacità economiche e finanziarie;
- 4) se l'Impresa è costituita in Società commerciale, ovvero Cooperativa, dovrà, oltre ai sopraccitati documenti, presentare:
 - copia autentica dello statuto e dell'atto costitutivo (in caso di società di persone lo statuto è facoltativo);
 - le Società Cooperative dovranno inoltre presentare un Certificato comprovante l'iscrizione negli appositi Albi istituiti presso ogni prefettura (in alternativa, è possibile procedere con dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell'articolo 46 del D.P.R. 445/2000);

5) **dichiarazione**, successivamente verificabile, sottoscritta dal titolare o legale rappresentante dell'impresa alla quale deve essere allegato, a pena di esclusione, copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore resa ai sensi del **D.P.R. 445/2000** attestante:

- a) denominazione, sede legale e sede operativa;
- b) natura giuridica dell'impresa;
- c) oggetto attività;
- d) dati anagrafici del titolare in caso di ditte individuali e dati anagrafici dei legali rappresentanti in caso di società;
- e) di possedere, se Impresa Cooperativa, l'iscrizione al registro prefettizio;
- f) che l'impresa ha tenuto conto, nel redigere l'offerta, degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, nonché alle condizioni di lavoro con particolare riferimento all'articolo 4, comma IV, D. Lgs 626/94 e s.m.i.;
- g) l'imponibile ai fini IVA del fatturato globale relativo agli ultimi tre esercizi, con specificazione delle singole annualità;
- h) l'indicazione di un elenco di analoghi servizi di ristoro, prestati nell'ultimo triennio;
- i) di non essere in stato di fallimento, liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e di non avere procedure in corso per le medesime situazioni;
- j) di non avere reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni richieste;
- k) dichiarazione d'impegno, in caso di scelta, di stipulare, presso primaria compagnia di assicurazione, polizza assicurativa per rischi di responsabilità civile con massimale non inferiore ad euro 500.000,00 (cinquecentomila,00) e di rilasciare cauzione pari al 20% dell'importo contrattuale;

- 6) dichiarazione, sottoscritta dal titolare rappresentante dell'impresa, alla quale deve essere allegato, del pari a pena di esclusione, copia fotostatica di un valido documento d'identità del sottoscrittore, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, con la quale l'impresa attesti:
 - di aver preso esatta conoscenza, di essere pienamente edotta e di accettare le condizioni previste nel presente invito, di disporre del personale necessario e professionalmente adeguato per la gestione del servizio;
- 7) certificato di regolarità contributiva (DURC) e specificazione di: tipo di C.C.N.L. applicato, la dimensione aziendale (numero dipendenti), nonché: 1) per INAIL il codice ditta e le relative P.A.T.; 2) per INPS la matricola azienda e la sede competente;
- 8) certificato di iscrizione alla Camera Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura.
- 9) dichiarazione, sottoscritta dal titolare rappresentante dell'impresa, alla quale deve essere allegato, del pari a pena di esclusione copia fotostatica di un valido documento d'identità del sottoscrittore, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, con la quale l'impresa attesti il possesso di tutti i requisiti richiesti dalla legge per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande nonché di tutte le licenze previste dalla normativa vigente.
- 10) dichiarazione, sottoscritta dal titolare rappresentante dell'impresa, alla quale deve essere allegato, a pena di esclusione, copia fotostatica di un valido documento d'identità del sottoscrittore, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, con la quale l'impresa attesti di aver preso esatta conoscenza delle condizioni, di essere pienamente edotta di quanto previsto nel presente invito, di disporre del personale necessario e professionalmente adeguato per la gestione del servizio;

Norme finali

A norma della legge 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni, si informa che tutti i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente procedura verranno utilizzati esclusivamente ai fini dell'espletamento della stessa.



Gli interessati potranno acquisire ogni altra informazione in ordine allo stipulando contratto prendendo contatto con la Direzione Amministrativa della Fondazione.

Si ribadisce che il presente invito costituisce oggetto di indagine di mercato, per cui quest'ultimo e l'eventuale presentazione delle proposte di progetto non vincola in alcun modo la Fondazione Teatro di San Carlo in merito all'eventuale instaurazione di rapporti contrattuali.

Napoli, 24 aprile 2013

Il Sovrintendente