

Napoli, 15.04.2022

### **Invito a manifestare interesse**

Questa Fondazione intende avviare una procedura per manifestazioni d'interesse per **la Buvette aziendale sita in Via San Carlo 98/f, avente accesso dall' ingresso artisti, aperta quotidianamente ad esclusiva fruizione dei dipendenti e dei collaboratori della Fondazione.**

### **Premesso che**

La Fondazione del Teatro di San Carlo, con sede in Via San Carlo, 98/f – 80132 Napoli, è titolare del punto di ristoro sopra indicato, disposto nella parte interna del Teatro e dotato di licenza di esercizio di categoria “C”.

La Fondazione intende valutare, nell'ambito di un'indagine di mercato, progetti gestionali d'impresa e progetti d'arredo degli interni da parte di società interessate alla stipulazione di un contratto di affitto del relativo ramo d'azienda avente ad oggetto i locali descritti in premessa.

In particolare, la Fondazione intende comparare, sulla base dei criteri di valutazione di seguito indicati, **proposte di gestione dell'attività da parte di società interessate.**

Le società interessate dovranno essere munite, all'atto della presentazione della domanda, di tutti i titoli abilitativi ed autorizzazioni per lo svolgimento delle attività.

**Il progetto tecnico – gestionale deve evidenziare capacità e requisiti tecnici – professionali dell'aspirante gestore rispetto al raggiungimento degli obiettivi proposti nel progetto di gestione elaborato.**

Il contratto avrà durata di anni quattro e alla scadenza si intenderà definitivamente risolto senza necessità di disdetta. La Fondazione, decorsi i primi 4 anni, potrà concedere una proroga per altri 4 anni, valutati i risultati ottenuti dalla gestione e lo specifico interesse della Fondazione.

### **Criteri di valutazione delle proposte**

La scelta potrà essere disposta a favore dell'operatore economico che avrà formulato il progetto di gestione che totalizzerà il maggior numero di punti secondo i seguenti criteri:

- A) **canone d'affitto offerto** massimo dei punti attribuibili: max 20 punti;

- B) **percentuale sugli incassi di gestione** riconosciuta alla Fondazione come percentuale sul fatturato annuo globale desunto dalla voce “Volume di affari”, di cui al rigo VE50 della dichiarazione IVA annuale: max 10 punti
- C) **Modalità di gestione** proposta dalla società partecipante in relazione all’attività istituzionale della Fondazione **la quale dovrà indicare, a pena di esclusione,** i provvedimenti che il gestore adotterà soprattutto in ragione dei servizi offerti ai dipendenti della Fondazione: max 10 punti;
- D) Le **capacità ed i requisiti tecnico – professionali** dell’aspirante gestore rispetto al raggiungimento degli obiettivi proposti nel progetto: max10 punti;
- E) L’esperienza nel settore della ristorazione, bar, pasticceria, vini e prodotti tipici campani e non : max 5 punti ;
- F) **Progetto d’arredo degli spazi interni** redatto da un tecnico abilitato contenente anche l’ammontare dell’investimento per la realizzazione che sarà a totale carico dell’offerente. Il progetto dovrà essere diretto al miglior utilizzo e sfruttamento degli spazi e delle strutture interessate dall’esercizio aziendale, nel rispetto del prestigio, del decoro e dell’immagine del Teatro di San Carlo massimo dei punti attribuibili: max15 punti;
- G) **Piano economico finanziario** delle attività massimo dei punti attribuibili: max10 punti;
- H) **Stima dei tempi di realizzazione:** max10 punti;

La valutazione delle proposte sarà effettuata da una Commissione consultiva all’uopo nominata dalla Fondazione Teatro di San Carlo.

La Fondazione Teatro di San Carlo, nella più assoluta discrezionalità, **potrà scegliere il migliore progetto** e procedere alla sottoscrizione del contratto di affitto del ramo d’azienda **ovvero potrà riservarsi la facoltà di non addivenire alla suddetta stipulazione contrattuale.**

Riepilogo punteggi:

OFFERTA ECONOMICA

requisito A): 20 punti



requisito B): 10 punti

TOT requisiti A) e B) :30 punti

#### PROGETTO TECNICO

requisito C): 10 punti

requisito D): 10 punti

requisito E): 15 punti

requisito F): 15 punti

requisito G): 10 punti

requisito H): 10 punti

TOT requisiti da C) a H): 70 punti

la soglia per ritenere l'offerta ammissibile dovrà essere pari almeno a 60 punti totali.

#### **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 del progetto d'impresa e di gestione presentato dalla società 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 dovrà dichiarare, inoltre, di avere effettuato sopralluogo, con l'assistenza di un tecnico incaricato dalla Fondazione, dei locali oggetto del presente invito e di aver preso conoscenza di tutte le condizioni.

L'offerente, a pena di esclusione dalla valutazione, dovrà elaborare il progetto di gestione indicando espressamente ed assumendosi la piena ed esclusiva responsabilità circa l'adozione di ogni provvedimento, accorgimento o disposizione utile e necessaria al fine di evitare ogni ingerenza o commistione che possa generare rischi da interferenza tra l'attività di buvette/attività commerciale e quella del Teatro ma soprattutto impedire l'accesso ad estranei non autorizzati all'interno del Teatro.

**A pena di esclusione dalla valutazione**, la proposta di progetto 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 e quindi la gestione della buvette aziendale riservata esclusivamente ai dipendenti ed agli artisti, a condizioni economiche convenienti per gli utenti, sita al piano terra, ingresso artisti del Teatro, comprensiva, solo ed esclusivamente, della parte dei locali identificata per questo utilizzo.

Qualsiasi progetto estetico di arredamento del bar così come qualsiasi intervento volto ad adeguare lo stesso alla normativa in materia di sicurezza e di igiene dovrà essere sottoposto alla preventiva autorizzazione della Fondazione.

La parte affittuaria, a proprio nome ed esclusivi onere, rischio e responsabilità, DOVRÀ richiedere alle amministrazioni ed organismi competenti tutte le autorizzazioni e licenze necessarie per la effettuazione dell'attività di cui al presente contratto, precisamente somministrazione di alimenti e bevande ai dipendenti ed artisti della Fondazione: copia di tutti i documenti amministrativi dovrà essere consegnata alla Fondazione.

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

Il gestore dovrà attenersi per gli orari di apertura e di chiusura delle attività di buvette agli orari stabiliti insindacabilmente dalla Fondazione.

I soggetti interessati possono prendere visione dei locali oggetto del contratto di affitto del ramo d'azienda previo appuntamento, inviando mail con richiesta di incontro al fine di prendere visione dei locali a: [affarilegali@teatrosancarlo.it](mailto:affarilegali@teatrosancarlo.it)

### **Durata del contratto**

Il contratto avrà durata di anni quattro e decorrerà dalla data della sottoscrizione dello stesso.

### **Modalità di presentazione della proposta**

I soggetti interessati dovranno far pervenire **entro e non oltre il 15 MAGGIO 2022** mediante agenzie di recapito autorizzate o consegna diretta alla sede del **Teatro di San Carlo – Ufficio Affari Legali**, dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 12.30, un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura recante la scritta <<proposta per la gestione della buvette aziendale sita nei locali 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 al netto di Iva.
- B)** Indicazione (in cifre e lettere) della percentuale sugli incassi di gestione riconosciuta alla Fondazione del fatturato annuo globale, desunto dalla voce "Volume di Affari", di cui al Rigo VE50 della dichiarazione IVA annuale.

- C) modalità di gestione proposta dalla società partecipante in relazione all'attività istituzionale della Fondazione la quale dovrà indicare, a pena di esclusione dalla valutazione, i provvedimenti che il gestore adotterà;
- D) Le capacità ed i requisiti tecnico – professionali dell'aspirante gestore rispetto al raggiungimento degli obiettivi proposti nel progetto;
- E) Esperienza del settore della ristorazione e/o commerciale, allegando Curricula professionali;
- F) Progetto d'arredo degli interni;
- G) Piano economico-finanziario delle attività.
- H) Tempi di realizzazione delle attività.

## 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) Dichiarazione del progettista attestante la verifica dell'effettiva possibilità realizzativa del progetto proposto;
- 4) Dichiarazione d'impegno del progettista a garantire il rispetto di tutte le normative in materia di certificazione elettrica e di ogni altro impianto necessario alla realizzazione del progetto;
- 5) Almeno due idonee referenze bancarie attestanti la correttezza bancaria dell'impresa partecipante ed il possesso delle capacità economiche e finanziarie;
- 6) 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);
- 7) **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'indicazione di un elenco di analoghi servizi di ristoro/attività commerciale, prestati nell'ultimo triennio;
  - h) 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;
  - i) Di non avere reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni richieste;
  - j) Dichiarazione d'impegno, in caso di scelta, di stipulare, presso primaria compagnia di assicurazione, polizza assicurativa per rischi di responsabilità civile con massimale da concordare con la Fondazione e di rilasciare cauzione pari al 20% dell'importo contrattuale;

- 8) 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;
- 9) Attestazione di regolarità con i versamenti previsti per il rilascio della certificazione di regolarità contributiva (DURC) specificando: il 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;
- 10) Certificato di iscrizione alla Camera Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura.
- 11) Dichiarazione ai sensi della vigente normativa antimafia, che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni;
- 12) 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 per l'attività commerciale.
- 13) 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 l'imponibile ai fini IVA del fatturato globale relativo agli ultimi tre esercizi.
- 14) 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, di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art.80 del d.lgs.50 del 2016

### **Norme finali**

le informazioni di cui verrà a conoscenza la Fondazione direttamente e/o indirettamente per la partecipazione alla presente procedura selettiva, saranno tenute strettamente riservate e utilizzate per finalità strettamente connesso all'espletamento della procedura di cui trattasi. Le parti si impegnano a trattare i dati personali in relazione agli adempimenti normativi connessi nel rispetto del GDPR Privacy 679 del 2016.

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, 15.04.2022

Il Sovrintendente

