



**STIFTUNG  
BOZNER  
SCHLÖSSER**



**FONDAZIONE  
CASTELLI  
DI BOLZANO**



## **SERVIZIO DI GESTIONE DELL'OSTERIA DI CASTEL RONCOLO**

**AFFIDAMENTO TEMPORANEO  
DEL SERVIZIO  
PERIODO MAGGIO 2018-  
GENNAIO 2019**

**AVVISO DI INDAGINE DI  
MERCATO FINALIZZATA  
ALL'INDIVIDUAZIONE DI UN  
OPERATORE ECONOMICO CUI  
AFFIDARE IL SERVIZIO**

### **CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

#### **ART. 1 ENTE CHE EFFETTUA L'INDAGINE DI MERCATO**

Il soggetto che effettua l'indagine di mercato è la  
Fondazione Castelli di Bolzano.

Struttura amministrativa competente per il  
procedimento:

## **FÜHRUNG DER BURGSCHÄNKE RUNKELSTEIN**

**ZWISCHENZEITLICHE VERGABE  
DER DIENSTLEISTUNG  
PERIODE MAI 2018-JANUAR 2019**

**BEKANNTMACHUNG EINER  
MARKTERHEBUNG ZUR  
ERMITTLUNG EINES  
WIRTSCHAFTSTEILNEHMERS  
FÜR DIE VERGABE DER  
DIENSTLEISTUNG**

### **TEILNAHMEBEDINGUNGEN**

#### **ART. 1 KÖRPERSCHAFT, DIE DIE MARKTERHEBUNG DURCHFÜHRT**

Die Markterhebung wird von der Stiftung Bozner  
Schlösser durchgeführt.

Mit der Abwicklung des Verfahrens beauftragte  
Verwaltungseinheit:

**Stiftung Bozner Schlösser**

**Fondazione Castelli di Bolzano – Stiftung Bozner Schlösser**

Sede legale – Sitz der Stiftung: Castel Roncolo SchlossRunkelstein Sentiero Imp. F. Giuseppe 1 – Kaiser F. Joseph Weg 1 Sill I – 39054 Renon - Ritten	P. IVA – Mwst.-Nr. 02551570217 C. F. – Steuernummer.: 02551570217 Tel. ++39-0471-329808 / 0471-329844 Fax ++39-0471-324026 roncolo@roncolo.info runkelstein@runkelstein.info	Indirizzo postale – Postanschrift: Castel Roncolo – Schloss Runkelstein S. Antonio 15 – St. Anton 15 Sentiero Imp. F. Giuseppe – Kaiser F. Joseph Weg I – 39100 Bolzano – Bozen
---	---	--

**Fondazione Castelli di Bolzano**  
Sill 15  
I - 39100 Bozen/Bolzano  
Tel. +39-0471-329808  
[fondazione.castelli@pec.roncolo.info](mailto:fondazione.castelli@pec.roncolo.info)

Responsabile del procedimento:  
Univ. -H. Prof. DDr. Helmut Rizzolli

## **ART. 2 INDAGINE DI MERCATO, PARTECIPAZIONE ALL'INDAGINE**

La presente indagine di mercato ha il fine di individuare gli operatori idonei presenti sul territorio potenzialmente in grado di offrire il servizio e interessate a partecipare alla gara.

Possono partecipare alla presente indagine di mercato gli operatori economici in possesso dei seguenti requisiti:

- Gli operatori economici devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, dei requisiti d'idoneità professionale di cui all'art. 83 comma 1 lett. a) e comma 3 del D.lgs. n. 50/2016 e dei requisiti d'idoneità tecnico-professionale di cui all'art. 90, comma 9, lett. a), del D.lgs. 09/04/2008, n. 81 e ss.mm.ii.
- Gli operatori economici devono avere svolto, negli ultimi tre anni decorrenti dalla data di pubblicazione, un'attività analoga con un fatturato complessivo dimostrabile pari a minimo Euro 150.000,00.

Oltre ai requisiti di ordine generale e di capacità tecnica e professionale sono necessari i seguenti requisiti:

- Possesso dei requisiti per il rilascio dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi delle norme in materia di esercizi pubblici - L.P. n. 58/1988 e ss.mm.ii..

La Fondazione intende procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Sill 15  
I - 39100 Bozen/Bolzano  
Tel. +39-0471-329808  
[fondazione.castelli@pec.roncolo.info](mailto:fondazione.castelli@pec.roncolo.info)

Verantwortlicher für das Verfahren:  
Univ. -H. Prof. DDr. Helmut Rizzolli

## **ART. 2 MARKTERHEBUNG - TEILNAHME AN DER MARKTERHEBUNG**

Die vorliegende Markterhebung wird veranlasst, um vorhandene geeignete Wirtschaftsteilnehmer ausfindig zu machen, die gegebenenfalls in der Lage sind, den Dienst anzubieten und am Vergabeverfahren teilzunehmen.

An der gegenständlichen Markterhebung können sich jene Wirtschaftsteilnehmer beteiligen, welche nachfolgende Voraussetzungen haben:

- Die Wirtschaftsteilnehmer müssen die allgemeinen Anforderungen laut Art. 80, die Anforderungen an die berufliche Eignung laut Abs. 1 Buchst. a) und Abs. 3 des Art. 83 des GVD Nr. 50/2016, sowie die Anforderungen an die technisch-fachliche Eignung laut Art. 90 Abs. 9 Buchst. a) des GVD vom 9.4.2008, Nr. 81 erfüllen.
- Die Wirtschaftsteilnehmer müssen in den letzten drei Jahren vor Veröffentlichung eine vergleichbare Tätigkeit für einen nachweisbaren Gesamtumsatz von mindestens 150.000,00,- Euro durchgeführt haben.

Der Interessent muss zusätzlich zu den allgemeinen Voraussetzungen und der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit über folgende Voraussetzungen verfügen:

- Besitz der Voraussetzungen für die Ermächtigung zur Verabreichung von Speisen und Getränken im Sinne der Gastgewerbeordnung - L.G. Nr. 58/1988, i.g.F..

Die Stiftung kann die Bewertung durchführen, wenn nur ein einziges gültiges Angebot eingereicht wurde, vorausgesetzt sie erachtet

dieses für die Erfordernisse der Stiftung als geeignet und angemessen.

**ART. 3  
OGGETTO DEL SERVIZIO E LOCALI A  
DISPOSIZIONE**

**Valore stimato del servizio:**

**€ 39.999,99.- importo massimo.**

**Durata:**

**01/05/2018 – 06/01/2019**

**Corrispettivo mensile minimo (in aumento):**

**€ 500,00.-**

**Fatturato dell'attività oggetto del servizio  
nell'anno 2017:**

**€ 117.791.31.-**

Formano oggetto del servizio:

**a) La gestione dell'Osteria di Castel Roncolo  
comprensiva di:**

- Cucina;
- Sala da pranzo;
- Piccola stube;
- Cantina;
- Terrazza;
- Cortile;
- Toilette per i clienti;
- Prato antistante (comprensivo di forno per il pane);
- Nr. 4 stanze con bagno privato a disposizione dei dipendenti;

**b) La pulizia dei locali di cui alla lettera a);**

**c) La manutenzione dei locali e delle attrezzature  
in dotazione.**

Il servizio dovrà essere gestito con la massima cura e nel rispetto delle tradizioni della cucina locale.

E' fatto obbligo per il gestore:

- Di tenere aperto dal 01/05 sino al 6/01 durante gli orari di apertura del castello (giorno di chiusura fisso il lunedì eccetto i lunedì festivi, nonché il giorno del Santo Patrono della Chiesa del Castello);
- In caso di bisogno, il gestore può rinunciare al giorno di chiusura;

**ART. 3  
GEGENSTAND DER DIENSTLEISTUNG  
UND ZUR VERFÜGUNG STEHENDE  
RÄUMLICHKEITEN**

**Gesamte Dienstleistungsgebühr:**

**€ 39.999,99.- Höchstbetrag.**

**Dauer:**

**01/05/2018 – 06/01/2019**

**Monatliches Mindestentgelt (Aufgebot):**

**€ 500,00.-**

**Umsatz der betreffenden Dienstleistung im  
Jahr 2017:**

**€ 117.791.31.-**

Es bilden Gegenstand der Dienstleistung:

**a) Die Führung der Burgschänke Runkelstein  
mit:**

- Küche;
- Speisesaal;
- kleine Stube;
- Keller;
- Terrasse;
- Hof;
- Toilette für die Besucher;
- vorliegende Wiese (mit Ofen zum Brotbacken);
- Nr. 4 Zimmer mit Privatbad, zur Verfügung der Mitarbeiter;

**b) Reinigung der Räumlichkeiten unter  
Buchstabe a);**

**c) Die Instandhaltung der Räumlichkeiten und  
der überlassenen Geräte.**

Die Dienstleistung muss mit größtmöglicher Sorgfalt und unter Berücksichtigung der Tradition der lokalen Küche erbracht werden.

Der Betreiber hat folgende Pflichten:

- Den Betrieb vom 01.05. bis zum 06.01. geöffnet zu halten, während der Öffnungszeiten der Burg (fester Ruhetag ist der Montag, ausgenommen Feiertage, die auf einen Montag fallen, sowie der Tag des Schutzheiligen der Burgkirche);

- Di esercitare l'attività in concomitanza di eventuali eventi serali organizzati nel castello;
- Organizzare la fornitura delle derrate alimentari e di quant'altro necessario al di fuori degli orari di apertura del castello.

Si intendono a carico della Fondazione Castelli di Bolzano le spese di luce, gas e riscaldamento.

Eventuali manifestazioni organizzate dal gestore dovranno tener conto, oltre che dell'importanza storico artistica del Castello, anche di quanto disposto dalla normativa vigente in tema di ordine pubblico e rispetto della quiete pubblica.

#### **ART. 4 PROPOSTA DI GESTIONE**

La proposta di gestione è costituita da un'offerta economica e dalla documentazione tecnica, entrambe da presentare in buste separate secondo le modalità di cui all'art. 5.

**Il servizio sarà aggiudicato al concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa tenendo conto non solo dell'offerta in aumento ma anche di quanto previsto dalla documentazione tecnica.**

#### **ART. 5 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DEI DOCUMENTI**

Nel plico sigillato di cui all'art. 6 devono essere inseriti i seguenti documenti:

**1. L'offerta** compilata sul modello predisposto dalla Fondazione (**allegato A**), bollata ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di imposta di bollo e sottoscritta dall'offerente oppure dal suo legale rappresentante, contenente, in cifre e in lettere, il corrispettivo offerto.

L'offerta deve essere inserita in una **busta sigillata** recante la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**" che deve essere controfirmata sui lembi di chiusura; successivamente la busta chiusa deve essere inserita nel sopracitato plico.

- Bei Bedarf vonseiten des Betreibers kann dieser von einem Ruhetag absehen;
- Die Tätigkeit in Abstimmung mit eventuellen Abendveranstaltungen zu betreiben;
- Die Lieferungen der Lebensmittel und anderer Notwendigkeiten, außerhalb der Öffnungszeiten der Burg, zu organisieren.

Die Kosten für Strom, Gas und Heizung gehen zu Lasten der Stiftung Bozner Schlösser.

Etwaige vom Betreiber organisierte Veranstaltungen, müssen neben der kunsthistorischen Bedeutung der Burg, auch die Verordnungen im Bereich öffentliche Sicherheit und öffentliche Ruhe, berücksichtigen.

#### **ART. 4 VORSCHLAG FÜR DIE BETRIEBSFÜHRUNG**

Der Vorschlag für die Betriebsführung setzt sich aus einem wirtschaftlichen Angebot und den technischen Unterlagen zusammen, die in getrennten Umschlägen eingereicht werden müssen (s. Art. 5).

**Der Zuschlag der Dienstleistung wird aufgrund des wirtschaftlich günstigsten Angebotes erteilt, wobei nicht nur das wirtschaftliche Aufgebot berücksichtigt wird, sondern auch was in den technischen Unterlagen enthalten ist.**

#### **ART. 5 VORLAGE DER ANGEBOTE UND DER UNTERLAGEN**

In den im Art. 6 genannten versiegelten Umschlag müssen folgende Dokumente gegeben werden:

**1.** Das von der Stiftung vorgefertigte und vom Bieter ausgefüllte **Angebotsformular (Anlage A)**, mit Stempelmarke gemäß den geltenden einschlägigen Gesetzesbestimmungen versehen, mit der Unterschrift des Bieters oder seines gesetzlichen Vertreters, mit Angabe in Ziffern und Buchstaben des Angebotspreises.

Das Angebot muss in einen eigenen Umschlag mit der Aufschrift "**WIRTSCHAFTLICHES ANGEBOT**" ohne weitere Unterlagen gegeben werden; der Umschlag muss versiegelt, auf den

2. La **dichiarazione** predisposta dalla Fondazione (**allegato B**) di non versare in alcuna delle situazioni che, ai sensi della normativa vigente, determini l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione:

- di accettare tutte le condizioni dettate nella procedura di selezione delle offerte;
- di aver preso visione del presente avviso con le condizioni di partecipazione, che si conosce e accetta, assumendo anche tutti gli obblighi derivanti da eventuali inadempienze.

### 3. Documentazione tecnica:

Per quanto riguarda l'offerta tecnica verrà valutato:

- L'organigramma del personale impiegato per la gestione dell'esercizio di ristorazione;
- Il concetto gastronomico presentato;
- Il progetto per la valorizzazione degli spazi.

Deve essere consegnata una relazione su max. 4 pagine DIN A4.

## ART. 6 SOPRALLUOGO

I partecipanti sono obbligati, a pena di esclusione, ad effettuare il sopralluogo fino a 3 giorni prima del termine di consegna dell'offerta.

Per l'adempimento del sopralluogo è da fissare un appuntamento mediante e-mail al seguente indirizzo [roncolo@roncolo.info](mailto:roncolo@roncolo.info).

## ART. 7 PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerente deve far pervenire entro il termine perentorio delle **ore 12.00 del 24.04.2018**, per posta con plico raccomandato o consegna a mano, i documenti appresso indicati, in plico sigillato controfirmato su tutti i lembi di chiusura al seguente indirizzo:

**Fondazione Castelli di Bolzano**  
Sill 15  
I - 39100 Bozen/Bolzano  
Tel. +39-0471-329808

Verschlossenden gegengezeichnet und dann in den o.g. Umschlag hineingegeben werden.

2. Die von der Stiftung vorgefertigte **Erklärung (Anlage B)** sich in keiner, von den geltenden gesetzlichen Bestimmungen vorgesehenen Situationen zu befinden, welche eine Unfähigkeit zum Abschluss von Verträgen mit der öffentlichen Verwaltung bedingt:

- dass er alle Bedingungen für die Auswahl der Angebote im Rahmen der gegenständlichen Markterhebung, annimmt;
- dass er in die gegenständliche Bekanntmachung mit den Teilnahmebedingungen Einsicht genommen hat, diese kennt und akzeptiert, und dass er alle Verpflichtungen, die aus der eventuellen Nichterfüllung entstehen, übernimmt.

### 3. Technische Unterlagen:

In Bezug auf das technische Angebot wird Folgendes bewertet:

- Das Organigramm des Personals welches bei der Führung des gastgewerblichen Betriebes eingesetzt wird;
- Das gastronomische Konzept;
- Das Projekt zur Aufwertung der Räumlichkeiten.

Es muss ein Bericht auf max. 4 DIN A4 Seiten abgegeben werden.

## ART.6 LOKALAUGENSCHIN

Die Teilnehmer sind, bei sonstigem Ausschluss, verpflichtet, bis 3 Tage vor Angebotsabgabefrist einen Lokalaugenschein vorzunehmen.

Für den Lokalaugenschein ist ein Termin zu vereinbaren, mittels E-Mail an die Anschrift: [runkelstein@runkelstein.info](mailto:runkelstein@runkelstein.info).

## ART.7 EINREICHUNG DER ANGBOTE

Die Angebote müssen unwiderruflich innerhalb des **24.04.2018 um 12.00 Uhr**, in einem versiegelten und an sämtlichen Verschlossenden unterzeichneten Umschlag, entweder mittels Einschreibebrief oder durch direkte Abgabe, bei folgender Adresse eingehen:

Sul piego devono essere riportati:

1. L'esatta intestazione e l'esatto indirizzo dell'offerente;
2. La seguente dicitura: "**SERVIZIO DI GESTIONE DELL'OSTERIA DI CASTEL RONCOLO**".

Ai fini della validità della presentazione dell'offerta nel termine prefissato, farà fede esclusivamente la data del timbro di arrivo posta dalla Fondazione, anche nel caso in cui il plico sia oggetto di raccomandata con avviso di ricevimento. A maggior chiarimento si specifica che non farà fede in alcun caso il timbro di spedizione.

Si avverte che non saranno presi in considerazione ai fini della partecipazione alla presente indagine di mercato i plichi che perverranno oltre il **termine perentorio** di ricezione sopra individuato, anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, a caso fortuito o a responsabilità di terzi.

L'offerta e i documenti presentati non possono più essere ritirati.

Con la presentazione dell'offerta, l'offerente conferma di avere preso conoscenza di tutte le condizioni riportate in questo avviso e di accettarle; non verranno prese in considerazione eventuali condizioni o riserve inserite nell'offerta.

## **ART. 8 VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le offerte pervenute saranno valutate tenendo conto sia del prezzo offerto che della documentazione tecnica.

Auf dem Umschlag muss Folgendes angegeben werden:

1. der genaue Name/Benennung und die genaue Adresse des Bieters;
2. der nachfolgende Wortlaut: "**FÜHRUNG DER BURGSCHÄNKE RUNKELSTEIN**".

Als Bestätigung der Einreichung des Angebotes innerhalb der festgelegten Frist und somit seiner Gültigkeit gilt ausschließlich der Eingangsstempel der Stiftung, und zwar auch im Fall einer Einsendung mittels Einschreibebrief mit Empfangsbestätigung. Zur Aufhebung jedweden Zweifels weisen wir darauf hin, dass dem Absendestempel keinerlei Bedeutung zugewiesen wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschläge, welche nicht innerhalb der o.g. **verbindlichen Frist** eingehen, zur Teilnahme an der Markterhebung nicht berücksichtigt werden, auch falls die nicht erfolgte oder verspätete Einreichung auf Gründe höherer Gewalt, auf zufällige Umstände oder auf Verantwortung von Dritten zurückzuführen ist.

Das eingereichte Angebot und die entsprechenden Dokumente dürfen nicht mehr zurückgezogen werden.

Mit der Einreichung des Angebotes bestätigt der Bieter, in sämtliche Bedingungen dieser Bekanntmachung Einsicht genommen zu haben und sie anzunehmen. Eventuelle im Angebot eingefügte Bedingungen oder Vorbehalte werden nicht berücksichtigt.

## **ART. 8 BEWERTUNG DER EINGEREICHTEN ANGEBOTE**

Die eingegangenen Angebote werden sowohl nach Preis als auch anhand der technischen Unterlagen bewertet.

**ART. 9**  
**ONERI RICHIESTI AGLI OFFERENTI**

Le spese per le offerte e la documentazione richiesta nell'ambito di questa indagine di mercato sono a esclusivo carico degli offerenti.

**ART. 10**  
**GARANZIA DEFINITIVA**

L'ammontare della cauzione definitiva è pari ad € 5.000,00.- ed è da costituire alle condizioni, nelle forme e con le modalità previste dall'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016. Per la garanzia definitiva non si applicano i benefici della riduzione di cui all'art 93, comma 7, D.Lgs. n. 50/2016.

**ART. 11**  
**ULTERIORI INFORMAZIONI**

La presente indagine di mercato non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la Fondazione che sarà libera di avviare altre e diverse procedure di affidamento.

**Allegato A:**  
**Modello per l'inoltro dell'offerta economica**

**Allegato B:**  
**Dichiarazione**

**ART. 9**  
**KOSTEN ZU LASTEN DER BIETER**

Die Kosten für die Erstellung und Einreichung der Angebote samt Unterlagen gehen ausschließlich zu Lasten der Bieter.

**ART. 10**  
**ENDGÜLTIGE GARANTIE**

Die Höhe der endgültigen Kautions ist mit € 5.000,00.- festgesetzt. Die endgültige Kautions ist gemäß den Formen, Modalitäten und Bedingungen des Artikels 103 des GvD 50/2016 zu stellen. Für die endgültige Garantie findet die Reduzierung derselben gemäß Artikel 93, Abs 7 GvD 50/2016 keine Anwendung.

**ART. 11**  
**WEITERE INFORMATIONEN**

Die gegenständliche Markterhebung ist nicht als Antrag für den Abschluss eines Vertrages zu sehen und ist für die Stiftung in keinster Weise verbindlich, diese ist frei, andere und verschiedene Verfahren zur Vergabe einzuleiten.

**Anlage A:**  
**Formular für die Einreichung des wirtschaftlichen Angebotes**

**Anlage B:**  
**Erklärung**