

PORTO DELLE GRAZIE S.R.L.

AVVISO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Affidamento della gestione del bar – ristorante, ubicato nel compendio demaniale, concesso alla società Porto delle Grazie s.r.l. in forza della CdM del 5 maggio 2014, mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36, c. 2, lett. b), e degli articoli 164 e ss. – in quanto applicabili - del D. Lgs. n. 50/2016, nonché dell'art. 45 bis del r.d. n. 327/1942 – Indagine di mercato e invito a presentare domande di partecipazione. [LOTTO n. 1]
CIG: 7049616727

Premesso che

- ✓ la società Porto delle Grazie s.r.l. (in avanti anche solo “Società”), a seguito di procedura ad evidenza pubblica, è risultata aggiudicataria della gara per l’affidamento in concessione del compendio demaniale del porto turistico, ubicato nel Comune di Roccella Ionica;
- ✓ in ragione di quanto precede, è stata rilasciata la Concessione Demaniale Marittima (in avanti anche solo “CDM”) del 5 maggio 2014 in favore della Società;
- ✓ in particolare, l’art. 2 (*Obblighi del concessionario*) della CDM prevede, al primo comma, che “*Il concessionario deve esercitare direttamente la concessione. L’eventuale affidamento ad altri soggetti della gestione della attività di gestione o di attività secondari nell’ambito della concessione deve essere preventivamente autorizzato dal concedente ai sensi dell’art. 45 bis del CdN*”;
- ✓ con atto dell’Amministratore Unico della Società, prot. n. 42, del 13/4/2017, è stata assunta la determina a contrarre – ai fini dell’indizione della presente procedura – ed approvati i relativi atti;
- ✓ in particolare, la Società intende – anche al fine di tutelare le MPMI – procedere con l’affidamento di vari servizi (bar-ristorante e market) in attuazione della disciplina sui lotti funzionali, di cui all’art. 51 del D. Lgs. n. 50/2016;
- ✓ pertanto, è interesse della Società affidare in sub-concessione, ai sensi dell’art. 45 bis del regio decreto n. 327/1942, recante il Codice della navigazione (in avanti anche solo “CdN”), il servizio di **bar e ristorazione – senza vincolo di esclusiva e con le limitazioni di seguito indicate** – ad operatore economico selezionato ad esito di procedura di gara ad evidenza pubblica;
- ✓ tale affidamento è relativo al Lotto n. 1.

Tanto premesso, la società Porto delle Grazie s.r.l., nella propria qualità di stazione appaltante, pubblica il seguente Avviso.

1. Soggetto concedente e indicazioni preliminari

Il soggetto concedente è la Porto delle Grazie s.r.l., Contrada Melissari, 89047 - Roccella Ionica (RC), tel. 0964.85847, posta elettronica ordinaria info@portodellegrazie.it, posta elettronica certificata portodellegrazie@pec.it

Il presente Avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di soggetti del settore di riferimento in modo non vincolante per la società concedente; le manifestazioni d'interesse hanno l'unico scopo di comunicare alla società concedente la disponibilità a essere invitati a presentare offerta.

Si precisa che saranno invitati alla successiva procedura negoziata, esclusivamente gli operatori economici la cui posizione risulti "accreditata" nel portale www.asmecomm.it - sezione "Albo fornitori". Non saranno presi in considerazione gli operatori economici la cui posizione risulti "Prescritta" ovvero "Non confermata" all'interno dell'Albo stesso.

Resta nella esclusiva responsabilità dell'operatore economico interessato verificare sulla piattaforma l'effettivo accreditamento entro il termine fissato per la presentazione della manifestazione di interesse.

I concorrenti non ancora abilitati, per partecipare alla successiva procedura negoziata, possono fare richiesta d'iscrizione, totalmente gratuita, all'albo fornitori del Gestore della piattaforma ASMECOMM, sul sito www.asmecomm.it, sezione "Albo Fornitori e Professionisti". La richiesta d'iscrizione avviene compilando gli appositi *form on line* che danno ad ognuno la possibilità di inserire i propri dati e di segnalarsi per le categorie merceologiche di competenza.

Una volta completato l'inserimento dei propri dati, i concorrenti, seguendo le istruzioni fornite a video, devono confermarli. Dopo la conferma possono essere accettati all'interno dell'Albo Fornitori ASMEL.

La Società si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente Avviso esplorativo e di non dar seguito ai successivi inviti agli operatori che ne hanno fatto richiesta.

Il presente avviso non è da considerarsi impegnativo per la Società, non costituisce proposta contrattuale, non determina alcuna instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo la Società stessa.

La Società si riserva di interrompere in qualsiasi momento, modificare o annullare la procedura relativa al presente Avviso e di non dare seguito alla successiva gara per l'affidamento in questione, per ragioni di sua esclusiva competenza, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.



2. Oggetto dell'affidamento

L'operatore economico dovrà gestire – in sub-concessione – il servizio di **bar - ristorante** (in avanti anche solo il "Servizio") nell'immobile, meglio indicato nell'allegata Planimetria [Allegato n. 1], ubicato all'interno del compendio portuale affidato in concessione alla Società, giusta CDM del 5 maggio 2014.

Si precisa che l'affidamento in oggetto non attribuisce al sub-concessionario alcuna titolarità di esclusiva in relazione ai settori merceologici associati al Servizio oggetto della presente procedura.

Il Servizio è aperto al pubblico ed è continuativo nell'arco dell'intero anno solare; a tale proposito, si precisa che – trattandosi di **rapporto concessorio** – l'operatore economico aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa o richiesta, né richiedere modifiche ai termini e condizioni – anche economici – del contratto per l'eventuale mancata fruizione dello stesso da parte degli utenti, fatte salve le ipotesi normativamente previste dalla vigente disciplina.

Lo svolgimento del Servizio da parte dell'aggiudicatario dovrà avvenire (a) nel rispetto del Regolamento di gestione del compendio portuale, approvato dalla società Porto delle Grazie s.r.l. [Allegato n. 2] e per come sarà tempo per tempo emendato, e (b) nel rispetto di quanto previsto dallo Schema di Contratto, allegato al presente Avviso [Allegato n. 3] (in avanti anche solo lo "Schema di Contratto") e che potrà essere oggetto di eventuali ulteriori specificazioni nella Lettera di Invito di cui al successivo art. 9

3. Valore stimato del fatturato

Il valore della concessione di servizi, stimato per l'intera durata dell'affidamento, di cui al successivo art. 4 (*Durata della concessione*), è quantificato presuntivamente in circa Euro 1.550.000 (unmilione cinquecentocinquanta mila).

Si precisa che tale valore è stato stimato sulla base del fatturato comunicato dal gestore uscente nell'esercizio 2016 (durante il quale l'attività è stata esercitata solo durante parte dell'anno solare) applicando un'aliquota teorica che tenga conto di un incremento medio annuo per la durata della concessione del 5%, il tutto con arrotondamento in eccesso alla decina di migliaia di euro più prossima.

4. Durata della concessione

La concessione oggetto dell'affidamento, di cui alla presente procedura, avrà la durata di **4 esercizi**, dove il primo esercizio sarà dato dal corrente anno solare 2017 durante il quale avverrà la stipula della convenzione di affidamento e con scadenza, pertanto, al 31 dicembre 2020.

Non è prevista alcuna facoltà di rinnovo, proroga, anche di natura tecnica, o altra forma di prolungamento dell'efficacia del contratto.



5. Canone di concessione

A fronte dello svolgimento del Servizio in regime di concessione, ai concorrenti è richiesta la corresponsione di un canone minimo di concessione di importo, posto a base di gara, secondo il regime progressivo di seguito indicato:

- esercizio 2017: euro 25.000, oltre IVA nella misura dovuta, oltre al 2% del fatturato complessivo registrato per il Servizio dall'aggiudicatario;
- esercizio 2018: euro 28.000, oltre IVA nella misura dovuta, oltre al 2% del fatturato complessivo registrato per il Servizio dall'aggiudicatario;
- esercizio 2019: euro 31.000, oltre IVA nella misura dovuta, oltre al 2% del fatturato complessivo registrato per il Servizio dall'aggiudicatario;
- esercizio 2020: euro 34.000, oltre IVA nella misura dovuta, oltre al 2% del fatturato complessivo registrato per il Servizio dall'aggiudicatario.

Sulla base di quanto previsto dall'art. 106 del D. Lgs. n. 50/2016 il canone potrebbe subire un incremento nell'ipotesi prevista dall'art. 13 dello Schema di Contratto laddove vengano realizzati servizi supplementari autorizzati dalla Società.

Lo Schema di Contratto individua le condizioni e le modalità di corresponsione del canone, che saranno precisate nella Lettera di Invito di cui al successivo art. 9, e ciò anche al fine di consentire ai Concorrenti di formulare l'offerta economica (OE).

6. Criteri di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (OEV), individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. n. 50/2016, secondo il seguente rapporto:

- offerta tecnica (OT): punti max 70;
- offerta economica (OE): punti max 30.

La Lettera di Invito di cui al successivo art. 9 indicherà, fra l'altro, i livelli di servizio e l'individuazione degli investimenti oltreché gli elementi di valutazione delle offerte, precisando i sub-criteri di valutazione ed i relativi sotto-punteggi, relativi all'offerta tecnica (OT), nonché le formule matematiche per l'attribuzione dei punteggi, relativi all'Offerta economica (OE).

7. Sopralluogo

In ragione della peculiarità dell'affidamento del Servizio, oggetto della presente procedura, in quanto collegata alla gestione delle attività principali svolte dal Concessionario dell'intero compendio portuale, è richiesto – **a pena di esclusione** – il sopralluogo da parte degli operatori economici interessati.



I concorrenti dovranno presentare, tramite posta elettronica certificata inviata all'indirizzo portodellegrazie@pec.it, domanda di sopralluogo al soggetto responsabile per la gestione della procedura entro quindici (15) giorni dalla pubblicazione del presente Avviso.

Il soggetto responsabile per la gestione della procedura comunicherà ai concorrenti – entro due (2) giorni dalla richiesta – la data utile per effettuare il sopralluogo.

Il relativo modello di attestazione di sopralluogo [**Allegato n. 5**] dovrà essere allegato alla Domanda di Partecipazione.

8. Requisiti di partecipazione

Possono presentare istanza di partecipazione alla presente indagine di mercato gli operatori economici in possesso dei seguenti requisiti, previsti dagli articoli 80 e 83 del D. Lgs. n. 50/2016:

- a) di **idoneità professionale**;
- b) di **capacità economica e finanziaria**;
- c) di **capacità tecniche e professionali**.

Per quanto riguarda i requisiti **di idoneità professionale sub a)**, i Concorrenti dovranno autodichiarare nella propria domanda di partecipazione:

- a.1) l'insussistenza delle ipotesi di esclusione previste dall'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016;
- a.2) di essere iscritto nella CCIAA, specificando che le proprie attività principali coincidono con quelle oggetto del presente affidamento, nonché di essere impresa/Ditta attiva.

Si precisa che saranno esclusi i Concorrenti che, alla data di presentazione della domanda di partecipazione, abbiano contenziosi in essere con la Società o, comunque, che siano inadempienti ad obbligazioni preesistenti, riconducibili all'affidamento di cui al presente Avviso.

Per quanto riguarda il requisito di **capacità economica e finanziaria sub b)**, i concorrenti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- b.1) aver conseguito un fatturato complessivo minimo annuo, avendo a riferimento l'ultimo triennio (2016 – 2015 - 2014), non inferiore ad euro 236.000, di cui euro 200.000 nei settori di attività oggetto dell'affidamento.

Con riferimento al requisito di **capacità tecniche e professionali sub c)**, i concorrenti devono aver svolto, per almeno tre (3) anni (o frazioni di anni), anche non consecutivi, nel quinquennio precedente il presente Avviso (2016 - 2012), almeno un (1) servizio analogo a quello oggetto della concessione presso enti pubblici o privati.

A tale ultimo proposito, si precisa che – ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. n. 50/2016 – l'**attività di ristorazione** è da intendersi quale attività **prevalente**, pertanto in caso di raggruppamento temporaneo di imprese la Mandataria dovrà essere in possesso del



requisito di **capacità economica e finanziaria**, di cui alla precedente lettera *sub b*), in misura maggioritaria.

Resta inteso che le **imprese/Ditte mandanti** dovranno essere in possesso – **a pena di esclusione** – del requisito di **capacità tecnico-professionale** di cui alla precedente lettera *sub c*).

I Concorrenti nell'Offerta dovranno specificare, ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. n. 50/2016, le parti dei servizi che svolgeranno in caso di aggiudicazione nell'ambito di un costituendo/costituito RTI

9. Procedura

I concorrenti potranno presentare domanda di partecipazione alla presente procedura, mediante il modello predisposto da questa Società [**Allegato n. 4**] (in avanti anche "Domanda di Partecipazione"), **entro e non oltre il 20° (ventesimo) giorno decorrente dalla data di pubblicazione del presente Avviso, comunque entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 4 maggio 2017.**

Successivamente, la Società invierà la Lettera di invito, nella quale saranno precisate le condizioni e le modalità per la presentazione delle offerte (anche solo la "Lettera di Invito").

Si precisa che, trattandosi di affidamento inferiore alla soglia comunitaria, ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 35 e 36 del D. Lgs. n. 50/2016, la Società **non** procederà con il sorteggio dei concorrenti, laddove in numero superiore a cinque (5).

La Lettera di Invito stabilirà le ulteriori fasi della procedura di gara, conseguenti alla presentazione delle Domande di Partecipazione. Si fa presente che la lettera d'invito sarà inviata tramite PEC attraverso la piattaforma www.asmecomm.it.

Si precisa che la procedura di gara sarà esperita tramite la Centrale di Committenza "ASMEPAL S.r.l."; il corrispettivo del servizio, a carico del concorrente aggiudicatario, per le attività di gara fornite dalla stessa e per l'uso della piattaforma "Asmecomm", è fissato nella misura dell'1,5% (uno virgola cinque per cento) dell'importo aggiudicato¹. Tale obbligazione costituisce elemento essenziale dell'offerta e apposita dichiarazione dovrà essere sottoscritta nel momento di avvio della procedura negoziata dal concorrente unitamente alla documentazione amministrativa, a pena di esclusione.

La Società si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione del Servizio anche in caso di una sola Domanda di Partecipazione pervenuta, purché valida. In tale eventualità, l'unico concorrente sarà vincolato a rispettare quanto sottoscritto nella Domanda di Partecipazione e la Società si riserva la facoltà di avviare una trattativa diretta.

¹ Trattandosi di rapporto concessorio, l'importo aggiudicato – nella prospettiva della Società – è pari all'ammontare fisso dei canoni di concessione e pertanto, a titolo esemplificativo, nell'ipotesi minima delineata nell'art. 5 dell'Avviso è pari a Euro 118.000 (centodiciottomila) e, pertanto, il corrispettivo per le attività di gara a carico del concorrente aggiudicatario sarà pari a Euro 1.770 (millesettecentosettanta).



La Società, infine, si riserva la facoltà di procedere, a sua insindacabile discrezione, a non procedere all'aggiudicazione del Servizio ovvero a procedere all'emissione di un nuovo Avviso relativo al Servizio, fra l'altro laddove l'eventuale Offerta non sia seria, congrua, attendibile e comunque non risponda agli interessi pubblici declinati negli atti di gara.

10. Cauzioni e garanzie richieste

La Lettera di Invito stabilirà la prestazione di garanzie in favore della Società, sia in fase di gara (cauzione provvisoria) sia in fase di aggiudicazione (cauzione definitiva).

Lo Schema di contratto, allegato al presente Avviso, disciplina le garanzie richieste al Concorrente aggiudicatario.

11. Modalità di presentazione delle manifestazioni d'interesse

I concorrenti dovranno presentare le proprie Domande di Partecipazione, redatte sulla base del modello allegato, **esclusivamente a mezzo PEC**, al seguente indirizzo: **portodellegrazie@pec.it**.

L'istanza di richiesta di partecipazione, comprensiva delle adeguate dimostrazioni dei requisiti di partecipazione di cui al punto 8, dovrà essere firmata digitalmente dal legale rappresentante dell'impresa (e, in caso di costituendo/costituito RTI, da parte dell'impresa mandataria e mandante) ovvero mediante scansione del modello timbrato, firmato manualmente e recante in allegato la copia di un documento d'identità in corso di validità del firmatario.

Nell'oggetto della PEC dovrà essere inserita la seguente dicitura *"Indagine di mercato per l'affidamento della concessione del servizio di gestione del bar – ristorante all'interno del compendio portuale turistico di Roccella Ionica"*.

Si precisa che – **a pena di esclusione** – i Concorrenti partecipanti alla procedura di cui al presente Avviso **[Lotto n. 1] non potranno presentare domanda di partecipazione, anche per il tramite di imprese/Ditte controllate e/o partecipate, anche ai sensi dell'art. 2359 cod. civ., alle procedure indette da questa Società in relazione agli affidamenti di cui al Lotto n. 2.**

Non saranno prese in considerazione, fra l'altro, Domande di Partecipazione: (a) pervenute dopo il termine di scadenza stabilito nel presente Avviso, (b) incomplete nei dati di individuazione dell'operatore economico e del suo recapito, (c) sottoscritte da persone diverse dal dichiarante e/o da persone autorizzate, ovvero non sottoscritte, (d) presentate da operatori economici per i quali ricorra una delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, che potrà essere accertata in qualsiasi momento e con ogni mezzo, (e) pervenute in modalità diversa da quella della posta elettronica certificata, e/o (f) pervenute con modalità difformi da qualsivoglia regola indicata nel presente Avviso.



12. Responsabile del procedimento

Il responsabile del procedimento e soggetto responsabile per la gestione della procedura avviata con il presente avviso è il Dott. Giorgio Sotira, Amministratore Unico della Società, raggiungibile all'indirizzo di posta elettronica info@portodellegrazie.it, al quale potranno essere formulate eventuali richieste di chiarimenti fino a cinque (5) giorni non festivi antecedenti alla scadenza del presente Avviso di manifestazione d'interesse.

13. Trattamento dei dati

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 196/2003 la Società, quale Titolare del trattamento dei dati forniti nell'ambito della presente procedura, precisa questi ultimi saranno utilizzati unicamente ai fini della medesima procedura e che saranno trattati – ai sensi di legge – in modo da assicurarne la sicurezza e la riservatezza.

Responsabile del trattamento dei dati è il responsabile del procedimento.

Con la sottoscrizione della Domanda di Partecipazione, il concorrente è tenuto ad autorizzare, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, il trattamento dei dati personali e l'eventuale pubblicazione, parziale o integrale, a sua discrezione, della Domanda di partecipazione così come di tutti gli atti della procedura, esonerando la Società da ogni responsabilità in merito alla permanenza su motori di ricerca dei dati pubblicati, anche dopo la cancellazione dal sito della Società.

14. Pubblicità

Il presente Avviso è pubblicato, con i relativi Allegati, nei modi di legge.

Gli eventuali oneri di pubblicità saranno precisati nella Lettera di Invito, con la stima del relativo importo, che sarà posto, ai sensi di legge, a carico dell'aggiudicatario.

L'ente affidante effettuerà le comunicazioni e le pubblicazioni ai sensi dell'art. 29 del D. Lgs. n. 50/2016.

15. Ricorso

Avverso il presente atto può essere proposto ricorso giurisdizionale, nei modi di legge, innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Calabria, sezione di Reggio Calabria, sito in Viale Amendola, n. 8, 89123 Reggio Calabria.

16. Norme di rinvio.

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso, si applicano – in quanto compatibili – le disposizioni del D. Lgs. n. 50/2016, il R.D. n. 327/1942 e ss. mm., il Regolamento attuativo del Codice della Navigazione, il Codice Civile e la CDM rilasciata in favore della Società.



Il presente Avviso viene pubblicato sul sito internet della Società (www.portodellegrazie.it) e sul sito informatico della Centrale di Committenza (www.asmecomm.it) nella sezione “Procedure in corso”.

Il Responsabile del Procedimento
(Dott. Giorgio Sotira)

Allegati:

- Allegato 1 Planimetria
- Allegato 2 Regolamento di gestione del compendio portuale
- Allegato 3 Schema di Contratto
- Allegato 4 Domanda di partecipazione
- Allegato 5 Modello attestazione sopralluogo