

PORTO DELLE GRAZIE S.R.L.
AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

per l'acquisizione di candidature, da ammettere a procedura negoziata, per l'affidamento temporaneo, ex art. 45-bis del Codice della Navigazione ("CdN"), della gestione dell'attività di ristorazione, in via non esclusiva, e degli immobili a ciò adibiti (completi di attrezzature, arredi, complementi e stoviglie), ubicati nel compendio demaniale – concesso alla Porto delle Grazie S.r.l., in forza di atto di concessione demaniale marittima del 5.5.2014 – per il periodo 15 maggio 2022 – 30 settembre 2022

Premesso che

1. la Porto delle Grazie S.r.l. (d'ora in avanti, anche "Società"), all'esito di procedura ad evidenza pubblica, è risultata aggiudicataria e, per l'effetto, concessionaria in esclusiva del compendio demaniale turistico – darsene, specchi d'acqua, banchine e relativi immobili e pertinenze – del Porto delle Grazie, sito nel Comune di Roccella J. (RC), in forza di Atto di Concessione Demaniale Marittima del 5.5.2014 (la "CDM");
2. in forza dell'art. 2 CDM, "Il concessionario deve esercitare direttamente la concessione. L'eventuale affidamento ad altri soggetti della gestione della attività di gestione o di attività secondarie nell'ambito della concessione deve essere preventivamente autorizzato dal concedente ai sensi dell'art. 45 bis del CdN";
3. in data 29.9.2021, l'Agenzia per la Coesione Territoriale, presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, ha indetto un avviso pubblico per la manifestazione di interesse a candidature di idee progettuali, da ammettere a procedura negoziata, finalizzata al finanziamento di interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione di siti, per la creazione di ecosistemi dell'innovazione nel Mezzogiorno ("Avviso Ecosistemi di Innovazione");
4. in risposta al predetto avviso, in data 12.11.2021, la Società, in partenariato con altri soggetti, ha presentato una idea progettuale per la realizzazione di un ecosistema marittimo di innovazione intelligente e sostenibile, all'interno del compendio portuale in concessione, tra i cui interventi è ricompresa altresì la riqualificazione e/o ricostruzione di parte degli immobili esistenti, tra cui gli immobili già adibiti a ristorante e cucine;
5. in data 25.1.2022, l'Agenzia della Coesione Territoriale ha disposto l'ammissione alla seconda fase di valutazione di un numero selezionato di idee progettuali – tra cui vi è quella proposta dal partenariato di cui fa parte la Società – integrando i termini e le condizioni dell'Avviso Ecosistemi di Innovazione;
6. in data 25.3.2022, secondo i termini e le condizioni così stabilite, il predetto medesimo partenariato ha inoltrato all'Agenzia della Coesione la propria proposta progettuale di seconda fase;
7. l'Avviso Ecosistemi di Innovazione, per come integrato, prevede che, in caso di ammissione a finanziamento, si dovrà procedere all'aggiudicazione dei lavori programmati, entro il 30.9.2022;
8. alla data odierna, non è noto l'esito delle valutazioni, da parte degli organi a ciò preposti, in merito alle proposte progettuali di seconda fase presentate, e, in previsione di ciò, l'Assemblea dei Soci di Porto delle Grazie S.r.l., ha deliberato di procedere a un affidamento temporaneo dell'attività e immobile di cui in premessa e in narrativa, con uso di cucina attrezzata, arredi, complementi e stoviglie, nelle more di conoscere i predetti esiti;
9. è interesse della Società affidare, in via temporanea, in sub-concessione, ai sensi dell'art. 45-bis CdN, il servizio di ristorazione – senza vincolo di esclusiva e alle condizioni di seguito indicate – negli immobili a ciò adibiti, ad operatore economico selezionato, con procedura negoziata, semplificata rispetto ai criteri di cui agli artt. 36, c. 2, lett. c), 164 e ss., D.Lgs. 50/2016 (la "Procedura Negoziata");
10. vi è l'esigenza di individuare un operatore economico idoneo, per la gestione in affidamento temporaneo dell'attività descritta, al fine di ampliare l'offerta, in termini di servizi di ristoro, a beneficio dei diportisti clienti di Porto delle Grazie S.r.l. e del pubblico indistinto, in ambito portuale, nel corso della stagione primavera - estate;
11. ai fini del presente Avviso, per quanto la Società concessionaria dichiara di non essersi determinata ad auto-vincolarsi alle prescrizioni di cui al D.Lgs. n. 50/2016, ciò nondimeno intende comunque garantire il rispetto dei principi di evidenza pubblica, trasparenza ed imparzialità di cui al diritto eurounitario;

tutto ciò premesso, la Porto delle Grazie S.r.l., quale soggetto concessionario, pubblica il seguente

AVVISO

1. Soggetto concedente e indicazioni preliminari

Il soggetto concedente è la Porto delle Grazie S.r.l., con sede legale in Roccella J. (RC), C.da Melissari snc.

L'Avviso è finalizzato esclusivamente a promuovere e sollecitare manifestazioni d'interesse per favorire la più ampia partecipazione e la consultazione di operatori, commerciali e non, nei settori di riferimento, in modo non vincolante per la Società concedente. Gli operatori interessati hanno l'onere di comunicare la propria disponibilità e la facoltà di esporre la propria proposta progettuale e commerciale, esponendola nei suoi tratti essenziali, al fine di essere invitati a presentare una offerta, ove di interesse, nell'ambito della presente procedura.

L'Avviso non è impegnativo per la Società, non costituisce proposta contrattuale, non costituisce titolo per la instaurazione di posizioni giuridiche e/o obblighi negoziali e non vincola in alcun modo la Società stessa. La Società si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura di cui al presente Avviso e di non dare seguito e/o invitare gli operatori che hanno manifestato interesse. La Società si riserva di interrompere in qualsiasi momento, modificare o annullare la/e procedura/e relativa/e al presente Avviso e/o di non dare seguito a una successiva procedura per l'affidamento in questione, per ragioni di sua esclusiva pertinenza, senza obbligo di dover motivare e senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

2. Oggetto della sub-concessione e affidamento

L'operatore economico selezionato, previo espletamento della procedura qui descritta, avrà facoltà di gestire, in forma di sub-concessione temporanea (il "Sub-concessionario"), il servizio di ristorante/pizzeria, in via non esclusiva, con uso di cucina, attrezzature, arredi, complementi e stoviglie, all'interno degli immobili a ciò adibiti e nell'ambito degli altri spazi di seguito individuati (il "Servizio").

Il compendio immobiliare da affidarsi, previa prestazione di idonea cauzione, è individuato nell'allegata Planimetria [Allegato n. 1], ed è composto dai seguenti spazi (gli "Spazi"):

- locali a uso cucina;
- locali a uso ufficio, deposito e servizi igienici;
- aree di corte indicate in Planimetria, per mq 185,18 e mq 118,70;
- area di banchina prospiciente alla corte per mq 60 lineari in larghezza e 8 m di profondità;

Nell'ambito dei predetti Spazi, per lo svolgimento del Servizio, il sub-concessionario avrà facoltà di utilizzare le attrezzature, gli arredi, i complementi e le stoviglie (le "Attrezzature"), di cui all'allegato Inventario [Allegato n. 2];

Il Sub-concessionario potrà godere dell'affidamento temporaneo degli Spazi e delle Attrezzature, come sopra indicate, nello stato di fatto e di diritto, nel quale si trovano, previo sopralluogo, assumendo su di sé l'onere di provvedere a eventuali migliorie e/o integrazioni, previo consenso scritto della Società sub-concedente, a proprio carico e sotto la propria responsabilità, senza aver diritto a indennizzi in ragione delle medesime.

Ai soggetti che manifesteranno interesse all'affidamento del Servizio e che riceveranno una lettera di invito da parte della Società, sarà richiesto di effettuare un sopralluogo ai sensi dell'art. 7 del presente Avviso.

Il Servizio, sotto la vigilanza e responsabilità esclusiva dell'operatore del Sub-concessionario, dovrà essere svolto nel rispetto di tutte le normative vigenti e applicabili, il cui rispetto è interamente a carico dello stesso, sotto la propria esclusiva responsabilità, ivi incluso con riferimento alle norme di sicurezza e salute pubblica, nel tempo applicabile, anche contro la diffusione del contagio da Covid-19.

Il Servizio dovrà essere a disposizione del pubblico continuativamente, salvo al più un giorno di riposo settimanale, nel periodo di durata dell'affidamento in sub-concessione e nell'orario che sarà indicato in contratto.

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.

Trattandosi di rapporto concessorio, l'operatore economico aggiudicatario non potrà avanzare alcun diritto, pretesa e/o richiesta, né richiedere modifiche e/o deroghe ai termini e/o alle condizioni, anche economiche, del contratto, per l'eventuale mancato esercizio del Servizio e/o fruizione, anche parziale e/o temporanea, da parte degli utenti, pur in ragione di eventuali fatti e/o norme sopravvenute, se non per quanto previsto dalla vigente disciplina e dal contratto.

Lo svolgimento del Servizio da parte dell'aggiudicatario dovrà avvenire (a) nel rispetto del Regolamento di gestione del compendio portuale, approvato da Porto delle Grazie S.r.l. [Allegato n. 3], per come sarà tempo per tempo emendato, e (b) nel rispetto di quanto previsto dal contratto che formerà oggetto della Procedura Negoziata. Eventuali ulteriori specificazioni potranno essere contenute nella Lettera di Invito di cui al successivo art. 9.

3. Valore stimato della sub-concessione e affidamento

Il valore della concessione di servizi, per l'intera durata dell'affidamento temporaneo, anche alla luce delle indicazioni che precedono e, in specie, della imprevedibile evoluzione della situazione pandemica da COVID-19 e della corrente crisi inflattiva e degli straordinari incrementi di costi dell'energia e delle materie prime, non può, ragionevolmente e obiettivamente, formare oggetto di stima *ex ante*.

4. Durata della sub-concessione e affidamento

La concessione oggetto dell'affidamento, di cui alla Procedura Negoziata, avrà durata per il periodo intercorrente tra il 15 maggio 2022 e il 30 settembre 2022 o, comunque, entro tale periodo, a far data dalla sottoscrizione del contratto. Non è prevista alcuna facoltà di rinnovo, proroga e/o altra forma di prolungamento dell'efficacia del contratto.

5. Canone di sub-concessione e affidamento

Per lo svolgimento, in via non esclusiva, del citato Servizio, nell'ambito degli Spazi indicati, completi delle Attrezzature anch'esse indicate, in regime di sub-concessione temporanea, agli operatori che riceveranno lettera di invito, da parte della Società, sarà richiesta la corresponsione di un canone minimo di sub-concessione, non inferiore ad € 20.000,00 più IVA, per l'intera durata dell'affidamento (quattro mesi e mezzo), non frazionabile.

All'operatore sarà richiesta la prestazione di un deposito cauzionale e di adeguate garanzie.

Lo Schema di Contratto individuerà termini, condizioni e modalità di corresponsione del canone, che potranno anche essere precisati nella Lettera di Invito di cui all'art. 9, e ciò anche al fine di consentire soggetti interessati di formulare l'offerta economica (OE).

6. Criteri di valutazione

L'affidamento avverrà in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, nell'accezione codicistica, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, 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 dei diversi elementi di valutazione, precisando eventuali criteri di valutazione e sotto-punteggi, quanto all'offerta tecnica (OT), nonché eventuali altri criteri, per l'offerta economica (OE). Offerta Tecnica e Offerta Economica, congiuntamente, varranno a formare la complessiva Offerta del soggetto interessato (l'"Offerta").

7. Sopralluogo

In ragione della peculiarità dell'affidamento del Servizio, oggetto della Procedura, è richiesto il sopralluogo da parte degli operatori economici interessati. Chi manifesterà interesse, nei termini fissati dal presente Avviso, unitamente alla Lettera di Invito, riceverà una immediata convocazione per il sopralluogo – a mezzo posta elettronica certificata (l'indirizzo PEC deve essere indicato a pena di esclusione, nella Manifestazione di Interesse di cui all'art. 11) – secondo un calendario predefinito non modificabile, da effettuarsi prima del termine per la presentazione delle offerte, al fine di consentire ai soggetti interessati di formulare un'offerta consapevole e adeguata. Un'attestazione di sopralluogo dovrà essere allegata alla Offerta Tecnica. In mancanza di sopralluogo e/o della predetta attestazione, si darà per assentito che chi presenterà un'Offerta ha accettato stato di fatto e di diritto degli Spazi e delle Attrezzature, per come sono e si trovano, (impianti, utenze e allacci compresi), dando per rato ed approvato quanto indicato nel presente Avviso e nella Lettera di Invito.

8. Requisiti di partecipazione

Al presente Avviso e alla connessa indagine di mercato, sono invitati a partecipare gli operatori economici in possesso dei requisiti previsti dagli artt. 80 e 83 D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., da cui è mutuabile e applicabile, sotto tale profilo, la relativa disciplina, nonché in possesso dei seguenti requisiti, come più avanti illustrati:

- idoneità professionale;
- capacità economica e finanziaria;
- capacità tecniche e professionali.

Per quanto riguarda ciascun requisito di partecipazione, nei termini di seguito enunciati, ciascun soggetto interessato, nella propria Manifestazione di Interesse, sotto la propria responsabilità personale, dovrà dichiarare e autocertificare, quanto sotto analiticamente previsto.

Per quanto riguarda i **requisiti di idoneità professionale sub a)**:

- a.1) l'insussistenza delle ipotesi di esclusione e/o incompatibilità e/o inidoneità e/o interdizione previste dall'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- a.2) l'insussistenza di situazione di contenzioso e/o di inadempimenti a preesistenti obbligazioni, nei confronti di Porto delle Grazie S.r.l., in proprio e/o tramite soggetti ad esso associati e/o collegati e/o affiliati;
- a.3) di essere iscritto alla Camera di Commercio Industria e Artigianato, specificando che le proprie attività principali coincidono con quelle oggetto dell'affidamento, nonché di essere impresa/ditta attiva.

Per quanto riguarda il **requisito di capacità economica e finanziaria sub b)**:

- b.1) aver conseguito un fatturato complessivo minimo, avendo a riferimento l'ultimo triennio (2021 - 2020 - 2019), non inferiore ad euro 90.000 nei settori di attività oggetto dell'affidamento.

Con riferimento al **requisito di capacità tecniche e professionali sub c)**:

- c.1) aver svolto, per almeno tre (3) anni (o frazioni di anni), anche non consecutivi, nel quinquennio precedente l'Avviso (2021 - 2017), almeno un (1) servizio analogo a quello oggetto della concessione;
- c.2) essere titolari di ogni pertinente titolo, autorizzazione, certificazione amministrativa e/o licenza per la gestione e somministrazione di alimenti e bevande;
- c.3) essere in regola con tutte le prescritte autorizzazioni igienico-sanitarie applicabili e/o di sicurezza ed eventuali requisiti assicurativi.

In caso di raggruppamento temporaneo di imprese (RTI), tutte le imprese e ditte mandanti e/o mandatarie dovranno essere in possesso – a pena di esclusione – dei requisiti di idoneità professionale e di capacità tecnico-professionale. Parimenti, la impresa/ditta mandataria dovrà essere in possesso del requisito di capacità economica e finanziaria. In tal caso, l'Offerta dovrà specificare le parti del Servizio che ciascuno svolgerà, in caso di aggiudicazione al RTI.

9. Procedura di valutazione

I soggetti interessati possono presentare manifestazione di interesse, mediante il modello allegato [**Allegato n. 4**] (la, "Manifestazione di Interesse"), entro il dodicesimo giorno dalla pubblicazione del presente Avviso sul sito della Società e, comunque, entro e non oltre le ore 17:00 del giorno 27 aprile 2022.

La Società potrà quindi inviare la propria Lettera di Invito, all'indirizzo PEC (indicato nella Manifestazione di Interesse, a pena di esclusione), ove si preciseranno termini, condizioni e modalità per la presentazione delle Offerte (la "Lettera di Invito"), unitamente alla convocazione per il sopralluogo, e alla descrizione delle fasi della procedura negoziata.

La Società si riserva la facoltà di procedere ovvero non procedere all'affidamento del Servizio, anche in caso di una sola Manifestazione di Interesse pervenuta. In caso di affidamento, l'eventuale soggetto interessato sarà comunque tenuto al rispetto di quanto indicato nella Manifestazione di Interesse. In ogni caso, la Società si riserva, a sua insindacabile discrezione, di non procedere all'affidamento del Servizio ovvero di provvedere mediante altro Avviso, ivi compreso nel caso in cui le Manifestazioni di interesse e/o le Offerte presentate non siano ritenute serie, congrue, attendibili e/o non rispondano agli interessi, declinati negli atti della presente procedura.

10. Cauzioni e garanzie richieste

La Lettera di Invito stabilirà le necessarie garanzie a favore della Società, per l'affidamento di Spazi e Attrezzature.

11. Modalità di presentazione delle Manifestazioni di Interesse

I soggetti interessati possono presentare Manifestazioni di Interesse, sulla base del modello allegato, esclusivamente a mezzo PEC, trasmettendole, entro il termine, sopra fissato, al seguente indirizzo: portodellegrazie@pec.it.

La Manifestazione di Interesse, comprensiva di congrua evidenza a dimostrazione dei requisiti di partecipazione di cui al punto 8, deve essere firmata digitalmente dal legale rappresentante dell'impresa (e, in caso di RTI, dell'impresa mandataria e mandante) o 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 comunicazione PEC si deve indicare: "*Indagine di mercato per l'affidamento temporaneo del servizio di ristorante con cucina del Porto delle Grazie*". Saranno escluse le Manifestazioni di Interesse: (a) pervenute dopo il termine di scadenza stabilito, (b) incomplete nei dati di individuazione dell'operatore e/o del suo recapito PEC, (c) sottoscritte da persone diverse dal

dichiarante 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 di cui al presente Avviso e per la Procedura Negoziata è il dott. Fabio Filocamo, Amministratore unico di Porto delle Grazie S.r.l., raggiungibile all'indirizzo di posta elettronica ordinaria: ceo@portodellegrazie.it. A tale indirizzo di posta elettronica, potranno essere formulate eventuali richieste di chiarimento fino a due (2) giorni non festivi antecedenti ai termini di scadenza del presente Avviso.

13. Trattamento dei dati

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del GDPR (Reg. UE 2016/679 e ss.mm.ii), la Società, titolare del trattamento dei dati forniti con le Manifestazioni di Interesse e/o le Offerte, precisa che essi saranno utilizzati ai ristretti fini di cui all'Avviso e ai fini della Procedura, e che saranno trattati – ai sensi di legge – in modo da assicurarne sicurezza e riservatezza. Con l'invio delle Manifestazioni di Interesse, i soggetti autorizzano amministratori, dipendenti e/o collaboratori della Società al trattamento dei dati personali e all'eventuale pubblicazione, parziale o integrale, a discrezione della Società, della Manifestazione di Interesse e 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, con i relativi Allegati, è pubblicato sul sito www.portodellegrazie.it della Società. Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso, si applicano – nei limiti della compatibilità e/o in quanto applicabili – le disposizioni del R.D. n. 327/1942 e ss. mm., il Regolamento attuativo del Codice della Navigazione, e del D. Lgs. n. 50/2016 (rimanendo inteso che ciò non implica nessun vincolo e/o autovincolo all'applicazione dello stesso), nonché del Codice Civile e della CDM rilasciata in favore della Società.

Roccella Jonica, 15 aprile 2022

Fabio Filocamo
Amministratore Unico

