



COMUNE DI CETRARO

(Provincia di Cosenza)

VIA L. DE SETA, 87022 CETRARO – tel. 0982.97.82.45
protocollo.cetraro@asmepec.it

Prot. n. 3054

Cetraro, lì 22/03/2024

AVVISO PUBBLICO/CSA 1/2024

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA "STRUTTURA DENOMINATA EX BAR/RISTORANTE IL FARO"
SITUATO SUL PORTO TURISTICO DI CETRARO –

IL RESPONSABILE

In esecuzione alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 1 febbraio 2024 e alla Determinazione Dirigenziale R.G. n. 73 del 20/03/2024

RENDE NOTO

ART. 1 OBIETTIVO DELL'AVVISO PUBBLICO

L'Amministrazione Comunale con il presente Avviso Pubblico intende acquisire offerte per procedere all'affidamento in concessione della struttura di seguito descritta e destinata ad uso commerciale con somministrazione di alimenti e bevande a servizio dei diportisti, denominato "ex Bar/Ristorante Il Faro", localizzata presso il Porto turistico di Cetraro per la durata di quattro anni con opzione di ulteriori due anni e acquisire proposte progettuali volte alla riqualificazione della struttura stessa.

ART. 2 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E DELL'ATTIVITA' OGGETTO DI AVVISO NONCHÈ DEL PROCEDIMENTO DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Il bene oggetto del presente Avviso Pubblico è costituito da una struttura in legno principale con dehors e da un'area pertinenziale a verde a supporto, in buono stato di conservazione, ricompresi nell'allegato elaborato grafico (Allegato n. 1).

L'unità immobiliare verrà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di concessioni, licenze, autorizzazioni occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Cetraro e di altri Enti Pubblici.

In capo al concessionario, individuato a seguito della presente procedura, risultano in carico i seguenti oneri:

- acquisizione dei necessari pareri prescritti per legge;
- redazione della proposta progettuale di gestione della struttura;
- espletamento delle procedure di affidamento degli eventuali lavori proposti;
- trasmissione all'Amministrazione comunale di tutte le eventuali autorizzazioni, certificazioni/attestazioni di conformità impianti;
- attivazione di eventuali sottoservizi e allacci necessari al corretto funzionamento, con intestazione delle utenze;

A lavori ultimati verrà redatto, dai competenti uffici comunali in contraddittorio con il concessionario, un verbale di consistenza; resteranno a carico dello stesso le attività e i relativi costi delle necessarie manutenzioni per l'intera durata della convenzione, al fine di assicurare, alla scadenza della stessa, che l'immobile e gli impianti risultino in buono stato di conservazione e funzionamento.

Resteranno inoltre a carico del concessionario le competenze del datore di lavoro di cui al D. Lgs. 81/08.

L'attività che sarà svolta all'interno dell'ambito in argomento, riguardando la somministrazione di alimenti e bevande, richiederà una serie di interventi tecnologici, tali da garantire la preparazione e la distribuzione al pubblico di prodotti alimentari.

ART. 3 DESTINATARI DELL'AVVISO PUBBLICO

Il presente Avviso è indirizzato ai soggetti economici come individuati, per semplificazione e analogia di situazioni, dall'art. 65 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "*Codice dei contratti pubblici*", in possesso dei requisiti morali e professionali.

In caso di Raggruppamenti Temporanei di Imprese, i requisiti di ordine generale devono essere posseduti da ciascuna delle imprese raggruppate.

I Consorzi sono ammessi alle stesse condizioni previste per le imprese singole nel caso in cui posseggano direttamente i requisiti sopra prescritti. In caso contrario, i Consorzi possono partecipare all'Avviso pubblico utilizzando i requisiti posseduti dalle proprie consorziate per conto delle quali partecipano. Si applicano in ogni caso le disposizioni vigenti in materia di ammissione dei Consorzi alle gare.

3.1 REQUISITI RICHIESTI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO PUBBLICO

I soggetti richiedenti dovranno dichiarare:

- a) di aver preso visione di tutte le condizioni previste nell'Avviso pubblico/CSA e di accettarle in modo incondizionato e senza riserve;
- b) di non aver debiti certi, liquidi ed esigibili nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Cetraro (CS);
- c) di non aver subito procedure di decadenza o revoca di concessioni di spazi per aver commesso azioni gravi comportanti la risoluzione dei relativi contratti o avere contenziosi in corso di qualsiasi natura per inosservanza dei regolamenti, definiti almeno in primo grado a favore dell'Amministrazione Comunale;
- d) di aver preso visione delle disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche, con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, che abroga la direttiva 95/46/CE (Regolamento generale sulla protezione dei dati), relativamente al trattamento dei dati contenuti nella presente offerta, esclusivamente nell'ambito e per i fini istituzionali propri dell'Amministrazione Comunale e di essere informato ai sensi dell'art. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 in merito al trattamento dei dati personali, relativi all'Avviso pubblico oggettivato;
- e) di accettare il protocollo antimafia del Comune di Cetraro con la prefettura di Cosenza;
- f) l'inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alla procedura di concessione elencate nell'art. 94 e nell'art. 95 del D. Lgs. n. 36/2023 cui si fa riferimento per semplificazione e analogia di situazioni, ed in particolare che non sussiste motivo di esclusione dalla partecipazione al predetto Avviso pubblico per una condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, per uno dei seguenti reati:

- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale oppure delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis oppure al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 452- quaterdecies del codice penale, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione Europea, del 24 ottobre 2008;
- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
- false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
- frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee, del 26 luglio 1995;

- delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale, reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
 - delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del Decreto Legislativo 22 giugno 2007, n. 109;
 - sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il Decreto Legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
 - ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- g) aver preso visione dello stato dei luoghi;
 - h) fatturato specifico coerente con l'oggetto dell'appalto maturato nel quinquennio precedente almeno pari € 250.000,00, da dichiarare nell'istanza e documentare in caso di affidamento della concessione mediante bilanci, Modello Unico o Dichiarazione I.V.A.;
 - i) esperienza pregressa in attività analoghe di almeno 3 anni, da comprovare mediante la gestione, avvenuta o in corso, di strutture commerciali ad uso somministrazione di alimenti e bevande, da dichiarare nell'istanza e documentare in caso di affidamento della concessione mediante contratti stipulati, bilanci, Modello Unico o Dichiarazione I.V.A.;
 - j) iscrizione alla camera di commercio per attività coerenti con l'oggetto dell'appalto.

Non è consentito partecipare all'Avviso pubblico ai soggetti che presentino più domande come singoli e/o come proponenti in una delle forme associative di cui sopra, ovvero a coloro che abbiano rapporti di controllo e collegamento, anche sostanziale, con altre imprese che partecipano all'Avviso pubblico singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le diverse proposte presentate.

Non è ammessa alcuna possibilità, al momento della sottoscrizione del contratto, di modifica delle ATI e dei consorzi ordinari di proponenti rispetto a quelli risultanti dalla domanda di ammissione all'Avviso pubblico.

I requisiti dovranno essere posseduti alla data di presentazione della domanda.

Non è ammesso l'avvalimento in quanto i requisiti richiesti per partecipare al presente bando di gara, risultano essere requisiti meramente soggettivi.

ART. 4 TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO

Entro le ore **09:30 del 22 aprile 2024** gli operatori economici in possesso dei requisiti di cui al punto precedente, potranno presentare l'offerta;

La stessa dovrà pervenire entro i termini sopra citati, attraverso l'utilizzo della piattaforma "TuttoGare" all'indirizzo <https://cetraro.tuttogare.it/>, previa iscrizione dell'operatore economico (e di tutti gli Operatori che, in caso di forma associata di partecipazione, comporranno il Concorrente) al portale.

La mancata presentazione dell'istanza nei modi, termini ed indicazioni impartite, comporterà l'esclusione del Concorrente dalla candidatura.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO

Nel plico telematico, a pena di esclusione, dovranno essere inserite tre buste, denominate: "**A - Istanza**", "**B - Offerta progettuale**" e "**C - Offerta Economica**".

BUSTA "A - ISTANZA"

A pena di esclusione, la busta "**A - ISTANZA**", dovrà contenere:

1. - Istanza di partecipazione all'Avviso pubblico contenente una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale il partecipante dichiara la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale/partita IVA e le generalità del legale rappresentante firmatario dell'istanza, nonché i contatti telefonici e gli indirizzi mail e PEC, firmata digitalmente.

Nell'istanza, il rappresentante legale dovrà dichiarare il possesso dei requisiti sotto riportati alla data di presentazione dell'istanza:

a) di aver preso visione di tutte le condizioni previste nell'Avviso pubblico e di accettarle in modo incondizionato e senza riserve;

b) di non aver debiti nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Cetraro;
c) di non aver subito procedure di decadenza o revoca di concessioni di spazi per aver commesso azioni gravi comportanti la risoluzione dei relativi contratti o avere contenziosi in corso di qualsiasi natura per inosservanza dei regolamenti, definiti almeno in primo grado a favore dell'Amministrazione Comunale;

d) di aver preso visione delle disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche, con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, che abroga la direttiva 95/46/CE (Regolamento generale sulla protezione dei dati), relativamente al trattamento dei dati contenuti nella presente offerta, esclusivamente nell'ambito e per i fini istituzionali propri dell'Amministrazione Comunale e di essere informato ai sensi dell'art. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e della deliberazione della Giunta Comunale n. 150 del 15/05/2018, in merito al trattamento dei dati personali, relativi al presente Avviso pubblico;

e) di accettare il protocollo antimafia del Comune di Cetraro con la prefettura di Cosenza;

f) l'inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alla procedura di concessione, elencate nell'art. 94 del D. Lgs. n. 36/2023, ed in particolare che non sussiste motivo di esclusione dalla partecipazione al predetto Avviso pubblico per una condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, per uno dei seguenti reati:

- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416 e 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;

- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile,

- false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;

- frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità Europee;

- delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

- delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del D. Lgs. 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;

- sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il D. Lgs. 4 marzo 2014, n. 24;

- ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

g) **fatturato specifico** coerente con l'oggetto dell'appalto maturato nel quinquennio precedente almeno pari € 250.000,00, da dichiarare nell'istanza e documentare in caso di affidamento della concessione mediante bilanci, Modello Unico o Dichiarazione I.V.A.;

h) **esperienza progressa** in attività analoghe di almeno 3 anni, da comprovare mediante la gestione, avvenuta o in corso, di strutture commerciali ad uso somministrazione di alimenti e bevande, da dichiarare nell'istanza e documentare in caso di affidamento della concessione mediante contratti stipulati, bilanci, Modello Unico o Dichiarazione I.V.A.;

i) iscrizione alla camera di commercio per attività coerenti con l'oggetto dell'appalto.

Dovrà inoltre dichiarare:

- l'elenco delle imprese (denominazione, ragione sociale e sede) rispetto alle quali, ai sensi dell'art. 2359 del codice civile, si trova in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllata;

- che non si trova in situazioni di collegamento formale o sostanziale, anche ai sensi dell'art. 2359 c.c., con altri concorrenti partecipanti;

- che è disposto a firmare il protocollo antimafia stabilito dal Comune di Cetraro con la prefettura di Cosenza;

2. All'istanza dovrà essere allegata, a pena di esclusione, l'attestazione di avvenuta **presa visione del luogo**;

3. **Idonea** dichiarazione rilasciata da un istituto bancario in data successiva a quella di pubblicazione del presente bando, dalla quale risulti che l'operatore economico intrattiene rapporti regolari e puntuali con l'istituto. In caso di partecipazione in raggruppamento temporaneo, occorre produrre idonea dichiarazione per ogni singolo soggetto del raggruppamento;

4. **DGUE**;

5. **Dichiarazione antimafia**;

BUSTA "B – OFFERTA TECNICA PROGETTUALE"

A pena di esclusione, la busta telematica **"B – OFFERTA PROGETTUALE"**, firmata digitalmente, dovrà contenere la proposta di progetto redatta in carta semplice;

La proposta progettuale potrà riguardare sia la struttura in legno con dehors, che la sistemazione dell'area esterna, nonché la proposta progettuale di gestione. L'offerta tecnica progettuale dovrà contenere separati documenti intitolati come da sottoelenco B1, B2 e B3 contenenti ognuno i diversi punti numerati di seguito riportati, al fine di consentire alla commissione un corretto esame della documentazione funzionale all'attribuzione dei punteggi.

B1 - Proposta progettuale/edilizia costituita da:

1. relazione tecnico illustrativa generale (Massimo due facciate, fogli A4 massimo 50 righe per facciata) comprensiva anche della parte impiantistica, di cui dovranno successivamente essere fornite certificazioni di legge ad avvenuta esecuzione dei lavori. Eventuali Elaborati grafici di piante, prospetti e sezioni significative, raffiguranti anche gli elementi per il superamento delle barriere architettoniche, rendering idonei ad illustrare la proposta di riqualificazione, sia esterna che interna, degli spazi oggetto di concessione. Si precisa che in caso di intervento su parti strutturali del manufatto esistente dovrà essere fornita, in sede di esecuzione, documentazione di idoneità statica della struttura (riferimento criterio di valutazione n. 1 lettera "A");

2. planimetria di inquadramento dell'area di intervento in opportuna scala, raffigurante la sistemazione esterna del verde esistente. Il progetto dovrà ricomprendere anche la collocazione degli arredi urbani, così come l'area per lo stoccaggio rifiuti (riferimento criterio di valutazione n. 1 lettera "B");

3. verrà valutata la sostenibilità energetica e ambientale della soluzione progettuale, con particolare riguardo ai materiali proposti e che richiedano nel contempo minori interventi di manutenzione ordinaria, di cui dovranno essere fornite successivamente le certificazioni (Massimo due facciate, fogli A4 massimo 50 righe per facciata). Elaborato che illustri l'utilizzo di materiale riciclato e/o riciclabile, l'uso di energia proveniente da fonti rinnovabili, le soluzioni innovative per l'illuminazione e la pavimentazione delle aree esterne, al fine di non alterare la permeabilità delle aree oggetto di intervento, ecc. (riferimento criterio di valutazione n. 1 lettera "C");

4. piano di manutenzione che comprenda: la cadenza di manutenzioni periodiche necessarie a superfici, impianti e parti strutturali dell'immobile; una relazione annuale di rendiconto degli interventi effettuati sull'immobile; un cronoprogramma stagionale che individui e cadenzi gli interventi di sfalcio e potatura delle essenze arboree e/o di riverniciatura di superfici lignee (riferimento criterio di valutazione n. 1 lettera "D");

5. computo metrico estimativo redatto utilizzando il prezzario Regione Calabria 2024;

B2 - Proposta progettuale per la gestione dell'immobile costituita da:

1. curriculum vitae del Direttore o del Responsabile dell'attività di ristorazione (riferimento criterio di valutazione n. 2 lettera "A").

2. numero di ore medie settimanali di apertura dell'esercizio e articolazione oraria nella suddivisione tra attività commerciali, complementari o collegate (riferimento criterio di valutazione n. 2 lettera "B").

3. servizi speciali offerti ai diportisti (riferimento criterio di valutazione n. 2 lettera "C").

B3 - Proposta di sostenibilità economica finanziaria costituita da:

1. caratteristiche tecniche e funzionali dei materiali utilizzati, dei componenti e delle forniture: qualità delle opere di manutenzione, miglioria e adeguamento funzionale dei locali, con soluzioni che tengano in considerazione, anche sotto il profilo degli arredi, l'ambiente circostante d'inserimento dell'immobile (riferimento criterio di valutazione n. 3 lettera "A");
2. proposte finalizzate al miglioramento del confort ambientale e della vivibilità della struttura (riferimento criterio di valutazione n. 3 lettera "B");
3. sostenibilità energetica e ambientale: ricadute positive sull'ambiente viste le esigenze di risparmio energetico (riferimento criterio di valutazione n. 3 lettera "C");
4. cronoprogramma adeguatamente commentato, con dettaglio delle fasi di esecuzione dei lavori e realizzazione dell'allestimento, nel rispetto del termine indicato nell'atto di gara (riferimento criterio di valutazione n. 3 lettera "D").

Determina l'esclusione dalla gara la circostanza che la proposta progettuale non sia validamente sottoscritta, in caso di offerta presentata da due o più soggetti, da tutte le imprese/società/componenti il raggruppamento.

Determina altresì l'esclusione dalla gara la fattispecie in cui l'offerta non venga inserita nella **Busta "B - OFFERTA PROGETTUALE"**.

BUSTA "C - OFFERTA ECONOMICA"

A pena di esclusione, la busta "**C - OFFERTA ECONOMICA**", firmata digitalmente, dovrà contenere la proposta economica redatta in carta semplice. Sulla busta contenente la proposta economica dovrà essere riportato il nome del proponente. La proposta economica dovrà contenere l'indicazione, così in cifre come in lettere, del canone annuo di concessione in aumento su quello a base d'asta, quantificato dall'Area IX - Settore Portualità in **€ 13.000,00**, comprensivo anche del canone di concessione demaniale.

Non è consentita, a pena di esclusione, la presentazione, direttamente o indirettamente, di più offerte da parte dello stesso soggetto.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto di concessione per fatto imputabile all'aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge.

ART. 5 - SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO DELL'AREA E DELLE STRUTTURE SOVRASTANTI

Ai fini della partecipazione al presente Avviso, è obbligatorio effettuare la presa visione dell'area e delle strutture oggetto di istanza; sarà rilasciata dall'Ufficio competente l'Attestazione di presa visione che dovrà obbligatoriamente essere allegata alla domanda di partecipazione; il mancato sopralluogo costituirà causa di esclusione dalla gara.

Il sopralluogo può essere effettuato:

- a. direttamente dal titolare dell'impresa se trattasi di impresa individuale;
- b. dal legale rappresentante dell'impresa se trattasi di società;
- c. da persona formalmente delegata dal legale rappresentante o dal titolare di impresa individuale munita di fotocopie documento di identità del delegante e di chi effettua la presa visione;
- d. in caso di Raggruppamento temporaneo costituito, dal mandatario della RTI o da un suo delegato; in caso di Raggruppamento temporaneo non ancora costituito, la presa visione potrà essere effettuata da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppandi o, ancora, da un dipendente di uno degli operatori economici raggruppandi. In ogni caso la persona fisica che presenzierà al sopralluogo dovrà essere munita di apposita delega sottoscritta da tutti gli operatori componenti il costituendo raggruppamento.

In nessun caso il medesimo soggetto potrà prendere parte al sopralluogo per conto di più concorrenti.

La domanda per l'effettuazione del sopralluogo dovrà pervenire esclusivamente all'indirizzo mail ufficiogeologico@comune.cetraro.cs.it o info@portocetraro.it, corredata dal numero di telefono del richiedente per concordare l'appuntamento.

ART. 6 ESCLUSIONI DALL'AVVISO PUBBLICO

Le proposte saranno escluse se, ad insindacabile seppur motivato giudizio della Commissione appositamente nominata, la realizzazione del progetto indicato nell'istanza:

- presenti problematiche di ordine pubblico;
- non sia consono al decoro, al prestigio e all'immagine del Porto di Cetraro.

Costituiscono motivi di esclusione senza possibilità di ricorrere al soccorso istruttorio:

1. il mancato possesso per i proponenti dei requisiti nella misura necessaria per la partecipazione;
2. il fatto che il proponente non comprovi il possesso dei requisiti auto certificati nell'ambito del procedimento di verifica.

Costituiscono irregolarità essenziali e non sanabili nella presentazione della documentazione dell'Avviso pubblico:

1. le carenze della documentazione che non consentano l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa;
2. l'impossibilità di evincere dalla documentazione amministrativa presentata gli estremi identificativi univoci dei concorrenti;
3. la presentazione dell'offerta progettuale non sottoscritta dai soggetti tenuti a farlo;
4. l'integrale mancata presentazione dell'offerta progettuale fermo restando che l'offerta progettuale incompleta sarà valutata per il contenuto presente;
5. la presentazione della documentazione non in lingua italiana o non accompagnata da traduzione certificata in lingua italiana;
6. il mancato, inesatto o tardivo adempimento a quanto contenuto nell'eventuale invito rivolto dalla Commissione a completare, regolarizzare o presentare gli elementi e le dichiarazioni o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati;
7. la mancata presentazione, da parte di tutti i soggetti tenuti congiuntamente o disgiuntamente, della domanda di partecipazione, salvo che il proponente sia inequivocabilmente identificato dalla restante documentazione e fermo restando che l'eventuale integrazione della domanda di partecipazione non potrà apportare variazioni a quanto risulta dalla documentazione già presentata.

Sono considerate inammissibili le proposte:

1. in relazione alle quali la commissione giudicatrice ritenga sussistenti gli estremi per informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi;
2. che siano parziali o condizionate o espresse in modo indefinito o in riferimento ad altro Avviso pubblico.

Si precisa che non costituisce motivo di esclusione l'omissione dell'indicazione dell'indirizzo di pec per le comunicazioni.

ART. 7 SELEZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte verranno sottoposte a valutazione da parte di Commissione all'uopo nominata, che avverrà sulla base dei seguenti criteri e punteggi:

Criterio	Valutazione criteri e subcriteri	Punteggio criteri e subcriteri	Punteggio massimo
1 Originalità e innovazione del progetto proposto	A) Proposta progettuale relativa all'organizzazione degli spazi del manufatto. Viene valutata la qualità del progetto in riferimento alla fruibilità dei locali. Potranno essere proposte soluzioni che oltre ad un miglioramento prestazionale contribuiranno a migliorare la resa estetica e la sicurezza dell'utente con soluzioni che tengano in considerazione l'ambiente circostante dell'immobile.	Valutazione insufficiente: punti 5 Valutazione sufficiente: fino a punti 7 Valutazione buona: fino a punti 9 Valutazione ottima: fino a punti 12	42 punti
	B) Proposta progettuale di organizzazione degli spazi esterni. Verranno valutate le qualità progettuali relative all'organizzazione degli spazi esterni, incluso il sistema di illuminazione e relativa qualità e durata nel tempo dei materiali delle strutture e dell'arredo urbano.	Valutazione insufficiente: punti 4 Valutazione sufficiente: fino a punti 6 Valutazione buona: fino a punti 8 Valutazione ottima: fino a punti 10	
	C) Verrà valutata la sostenibilità energetica e ambientale della soluzione progettuale proposta, con particolare riguardo ai materiali proposti e alle ricadute positive sull'ambiente visto il contesto di inserimento dell'intervento e la necessità di perseguire l'efficientamento energetico dello stesso, con particolare riferimento all'utilizzo di pannelli fotovoltaici.	Come sopra	
	D) Verrà valutato il piano di manutenzione ordinaria e straordinaria, la completezza e la frequenza degli interventi programmati	Come sopra	
2 Capacità di gestione del progetto	Qualità delle competenze coinvolte: breve descrizione della propria attività imprenditoriale, indicazione della forma giuridica e attuale composizione societaria		28 punti
	A) Curriculum vitae del Direttore o del Responsabile dell'attività di ristorazione.	Valutazione insufficiente: punti 0 Valutazione sufficiente: fino a punti 2 Valutazione buona: fino a punti 5 Valutazione ottima: fino a punti 7	
	B) Numero di ore medie settimanali di apertura dell'esercizio e articolazione oraria nella suddivisione tra attività commerciali e complementari e/o collegate	Come sopra	
	C) servizi speciali offerti ai diportisti	Come sopra	
D) Ulteriori servizi e attività di interesse pubblico, complementari o collegate a quella principale, da svolgersi nell'immobile.	Come sopra		
3 Sostenibilità dell'edificio e dello spazio esterno	Verranno valutate, in ordine di priorità:		10 punti
	A) Miglioria e adeguamento funzionale dei locali, con soluzioni che tengano in considerazione, anche sotto il profilo degli arredi, l'ambiente circostante d'inserimento dell'immobile	Valutazione insufficiente: punti 0 Valutazione sufficiente: fino a punti 1 Valutazione buona: fino a punti 1.5 Valutazione ottima: fino a punti 2.5	
	B) Proposte finalizzate al miglioramento del confort ambientale e della vivibilità della struttura.	Come sopra	
	C) Sostenibilità energetica e ambientale: ricadute positive sull'ambiente viste le esigenze di risparmio energetico.	Come sopra	
	D) Cronoprogramma delle fasi di esecuzione dei lavori e realizzazione dell'allestimento, nel rispetto del termine indicato nell'atto di gara.	Come sopra	
4 Offerta economica sul canone di concessione	Viene valutata l'offerta del canone annuo più alto rispetto al canone posto a base d'asta pari ad € 13.000,00.	La Commissione assegna 12 punti al punteggio economicamente superiore e un punteggio proporzionalmente inferiore alle altre offerte, secondo la formula: $PA = \frac{OP}{OM} \times 20$ ove: PA = punteggio attribuito OP = offerta prodotta OM = offerta migliore	20 punti

SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale dell'istanza di partecipazione possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e dei documenti, con esclusione di quelle afferenti all'offerta progettuale, sarà comunicato all'indirizzo di posta elettronica che i proponenti sono tenuti ad indicare nella domanda di partecipazione o che, in mancanza di indicazione, potrà essere dedotto dai documenti presentati, oppure dalla visura presso la CCIAA, un termine, non superiore a cinque giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il proponente sarà escluso dall'Avviso pubblico.

Si fa presente che le dichiarazioni prodotte in seguito alla richiesta dell'Amministrazione dovranno riferirsi a situazioni in essere alla data di scadenza per la presentazione delle proposte e che i documenti eventualmente prodotti in seguito alla richiesta dell'Amministrazione dovranno essere anch'essi di data antecedente alla scadenza del termine per la presentazione delle proposte.

ART. 8 SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI

Alla data che verrà resa pubblica sulla piattaforma telematica, area comunicazioni, presso la sala convegni del Porto Turistico, il seggio di gara procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi telematici pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Avviso pubblico.

Eventuali modifiche della data della seduta sono comunicate sempre tramite l'area "Comunicazioni" del Portale telematico Tuttogare Cetraro, fino al giorno antecedente la suddetta data.

La Commissione procederà:

1. alla verifica della regolarità dei plichi di trasmissione pervenuti;
2. all'apertura della sola Busta "A" di ogni singolo concorrente e verifica della completezza e validità dei documenti amministrativi presentati ai fini dell'ammissione, provvedendo ad effettuare le eventuali esclusioni o a disporre le necessarie integrazioni documentali;
3. all'apertura di ciascuna Busta "B" e verifica della presenza di documentazione contenuta inerente l'Offerta progettuale;
4. Successivamente, in seduta riservata, ad attribuire i punteggi sui progetti contenuti nella Busta "B", tenendo conto dei criteri di cui al presente Avviso;
5. in seduta pubblica, all'apertura di ciascuna Busta "C" contenente l'offerta economica.

E' fatto obbligo ai partecipanti di dotarsi di domicilio elettronico certificato (PEC) per tutte le comunicazioni successive alla prima seduta pubblica.

Il verbale in cui viene definita la graduatoria finale non ha valore di contratto.

L'aggiudicazione effettuata al termine delle operazioni di cui sopra ha carattere provvisorio in quanto subordinata alla verifica del possesso dei requisiti prescritti per la partecipazione alla procedura e all'approvazione dell'esito da parte del Dirigente del Settore competente.

L'aggiudicazione è in ogni caso definitiva per l'Amministrazione Comunale divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito.

L'offerta si considera vincolante per l'aggiudicatario ed irrevocabile fino a 180 giorni successivi alla data di scadenza del termine ultimo fissato per la presentazione delle proposte.

L'Amministrazione Comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non aggiudicare o sospendere o interrompere definitivamente la procedura senza che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa o richiesta di risarcimento o indennizzo a nessun titolo.

ART. 9 GRADUATORIA FINALE

La graduatoria finale di merito delle proposte validamente presentate è formulata in ordine di punteggio decrescente. Nel caso di progetti collocati in graduatoria nella medesima posizione è utilizzato il criterio cronologico di arrivo della domanda secondo il numero di protocollo assegnato alla ricezione della stessa.

L'aggiudicazione può avvenire anche in presenza di una sola offerta valida purché ritenuta idonea in relazione all'oggetto del presente Avviso pubblico.

ART. 10 VALIDITÀ DELLA GRADUATORIA

Il presente Avviso pubblico non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale né all'aggiudicazione né alla stipula del contratto di concessione, essendo libera di avviare eventuali altre procedure o di non procedere alla procedura di scelta.

I soggetti offerenti sono di converso vincolati fin dal momento della presentazione della proposta per un periodo pari a 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

In caso di revoca, annullamento o decadenza dell'aggiudicazione l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare al concorrente che segue il primo nella graduatoria finale.

ART. 11 OBBLIGHI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di concessione nel termine che gli verrà comunicato dall'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale, in mancanza di stipula del contratto nel termine prescritto, sotto forma di scrittura privata, avrà facoltà di procedere a nuovo procedimento a totale spesa dell'aggiudicatario stesso oppure di procedere all'aggiudicazione tramite scorrimento della graduatoria.

ART. 13 OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il provvedimento di concessione, ai sensi dell'art. 45 bis del CdN, sarà stipulato dall'Ufficio Demanio.

Gli effetti del rapporto concessorio quadriennale con opzione, ricorrendone i presupposti e con atto dell'Amministrazione comunale, per ulteriori due, che avranno decorrenza dalla sottoscrizione del provvedimento in oggetto.

Gli aspetti di carattere economico (pagamento del canone concessorio) avranno decorrenza a partire dalla stipula del contratto per la parte in dodicesimi e successivamente, entro il 31 gennaio di ogni anno, anche in due rate (entro il 31 gennaio e entro il 31 luglio).

Il contratto di concessione è sottoposto a registrazione in termine fisso presso l'agenzia delle Entrate; le suddette spese di registrazione sono in carico al concessionario.

Sono a carico del concessionario tutte le altre spese inerenti e conseguenti la concessione; la concessione non è soggetta all'imposta sul valore aggiunto.

Copia del contratto di concessione verrà consegnata al concessionario ad avvenuta registrazione.

Il concessionario dovrà avviare l'attività oggetto del presente bando il prima possibile e, comunque, non dopo il **1 luglio 2024**, salvo proroga concessa dall'Amministrazione;

Con la sottoscrizione del contratto il bene verrà immesso nella piena disponibilità del concessionario.

Verrà sottoscritto un provvedimento di concessione della durata di anni 4 (quattro), decorsi i quali è escluso il tacito rinnovo, se non sarà perfezionata, da parte dell'Amministrazione comunale, l'opzione di proroga.

Il concessionario dovrà munirsi di tutte le autorizzazioni necessarie per la somministrazione di bevande e alimenti e quant'altro sia necessario all'espletamento del servizio;

Il concessionario è tenuto inoltre ad adempiere ai seguenti obblighi, prestazioni e servizi:

- ✓ munirsi di ogni autorizzazione eventualmente necessaria per l'esercizio dell'attività;
- ✓ rispettare le normative vigenti per la gestione del locale;

saranno in capo al concessionario tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione, nonché tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua e smaltimento fognario, riscaldamento e tariffa raccolta rifiuti, i cui contratti devono essere direttamente intestati al concessionario. I lavori risultanti dall'offerta progettuale e/o eventuali nuovi lavori, concordati con gli uffici competenti, rimarranno a beneficio dell'Amministrazione senza che nulla sia dovuto dall'Amministrazione Comunale stessa.

✓ provvedere alla sorveglianza, manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura comprensivo degli spazi accessori e pertinenziali a verde;

✓ non installare gli apparecchi (i cc.dd. videogiochi) di cui all'art. 110, commi 6 e 7, del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza, approvato con il R. D. 18 giugno 1931, n. 773, nonché apparecchi da intrattenimento come slot machine e Video Lottery Terminal (VLT) o esercizi di scommessa;

✓ Il concessionario, prima della stipula del contratto di concessione è tenuto a presentare e a mantenere accesa per la durata della concessione polizza RCT/RCO per danni a terzi compreso il Comune di Cetraro o subiti dai prestatori d'opera con un massimale annuale non inferiore a € 1.000.000,00 (un milione) per sinistro e per persona compresi i dipendenti;

✓ a garanzia del versamento del canone di locazione annuo, il concessionario consegna, a guarentigia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali una fidejussione bancaria o assicurativa, che avrà durata di 4 anni (da rinnovare per altri 2 anni in caso di proroga della concessione).

✓ al fine di garantire la massima fruizione del servizio da parte dell'utenza il Concessionario dovrà garantire l'apertura del servizio per almeno 300 giorni all'anno e, nell'ambito delle vigenti disposizioni in materia, dovrà assicurare il servizio ristoro/bar durante i periodi di maggior affluenza; il concessionario dovrà comunicare alla S.A. gli orari di apertura sia del periodo estivo che di quello invernale;

✓ il Concessionario dovrà concordare con l'Amministrazione eventuali programmazioni musicali rispettando il contesto del Porto Turistico come luogo tranquillo che favorisce l'ambiente naturale e di riposo e, quindi, tutto ciò è in opposizione con l'uso della darsena come luogo di festa e discoteche all'aperto. In applicazione di tale principio la diffusione della proposta musicale sarà concordata nei modi, contenuti e tempi compatibili con le attività di promozione dell'immagine del porto evitando volumi sonori che arrechino disturbo e cercando di diffondere eventuale musica in sintonia con l'ambiente (musica di sottofondo).

La concessione, qualora l'assegnazione dovesse avvenire a favore di un soggetto già utilizzatore di un esercizio commerciale di proprietà comunale, dovrà essere subordinata alla previa verifica:

✓ del comportamento dell'assegnatario in ordine all'esatto adempimento degli obblighi contrattuali previsti nel precedente contratto;

✓ del regolare pagamento delle indennità pregresse;

✓ del mantenimento dello stato conservativo dell'immobile;

✓ dell'assenza di contenziosi giudiziari pendenti con l'Amministrazione Comunale.

✓ Il conduttore assume ogni e qualsiasi rischio di costruzione, gestione e domanda. È esclusa quindi qualsiasi revisione del contratto di concessione per qualsiasi evento, anche straordinario e imprevedibile, che determini l'eventuale alterazione dell'equilibrio economico-finanziario.

Vincolo di destinazione - divieto di subconcessione

Il bene immobile da assegnare in concessione sarà soggetto a vincolo di destinazione e al divieto di subconcessione.

Sarà vietata qualsiasi variazione, anche parziale, della destinazione d'uso dell'unità immobiliare concessa in concessione; la violazione di tale divieto, così come il mancato uso dell'immobile, comporterà la decadenza.

ART. 14 IMPEGNI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Comune, in qualità di proprietario dell'immobile, potrà effettuare ispezioni periodiche o saltuarie per accertare l'osservanza degli obblighi posti a carico del concessionario.

Il Comune potrà altresì prescrivere, qualora riscontri manchevolezze, l'esecuzione di interventi e/o prestazioni ritenuti necessari per il buon andamento della concessione. È fatto obbligo al concessionario di notificare con urgenza al Comune eventuali carenze, guasti e inconvenienti di carattere straordinario.

ART. 15 DECADENZA DEL PROVVEDIMENTO CONCESSORIO

L'Amministrazione Comunale concedente si riserva la facoltà di pronunciare la decadenza dalla concessione qualora ravvisasse un uso del bene concesso incompatibile con la sua destinazione o un uso diverso dalle ragioni a base della concessione stessa o in caso di inosservanza degli obblighi che la concessionaria si assume mediante la sottoscrizione del disciplinare di concessione. In particolare:

✓ la sospensione del servizio, nella peggiore delle ipotesi, con successiva revoca qualora dovessero emergere elementi rilevanti che contrastano con la concessione de qua, **e di annullare questo provvedimento ai sensi dell'artt. 42 e 47 del Codice della Navigazione, nonché per motivazioni di interesse pubblico e per intervenute novelle legislative che disponessero in senso contrario a quanto stabilito dalla legislazione vigente e dall'atto concessorio n. 4 del 30.12.2020;**

✓ cessazione dell'attività svolta dalla concessionaria per qualsiasi causa o motivo;

✓ gravi o ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite nel presente avviso e nell'atto di concessione;

- ✓ sub-concessione dell'immobile comunale;
- ✓ grave danno all'immagine dell'Amministrazione Comunale, determinato dall'Assegnatario, fatto salvo il diritto del Comune di Cetraro al risarcimento dei danni subiti;
- ✓ destinazione dell'immobile ad uso diverso da quello oggetto della concessione;
- ✓ mancato rispetto delle disposizioni d'ordine pubblico, delle norme igienico-sanitarie vigenti in materia, delle norme regolamentari in materia di inquinamento acustico e per gravi motivi di ordine morale e di decoro;
- ✓ qualora siano adottati provvedimenti dai quali derivi il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione a carico della concessionaria;
- ✓ qualora fosse accertato il venir meno dei requisiti minimi richiesti per la partecipazione alla gara non sanato entro 20 giorni dalla contestazione;
- ✓ altri gravi inadempimenti da parte della concessionaria.
- ✓ mancato avvio dell'attività entro il 1 luglio, salvo proroghe dovute a giustificato motivo rilasciate dall'Amministrazione Comunale.

ART. 16 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento ai sensi della Legge n. 241 del 07/08/1990 "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e s.m.m. e i.i. è il dott. Massimo Aita, Responsabile dell'Area IX;
Il Responsabile firmatario del provvedimento è il dott. Massimo Aita.

ART. 17 PUBBLICAZIONE

Il presente Avviso pubblico è pubblicato all'Albo Pretorio e sulla Piattaforma telematica del Comune di Cetraro, www.tuttogarecetraro.it;

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti da inoltrare tramite il portale TuttoGare entro le ore 12:00 del settimo giorno precedente alla scadenza della presentazione delle istanze.

Le risposte alle richieste presentate in tempo utile verranno fornite entro le ore 12:00 del quarto giorno precedente alla scadenza della presentazione delle istanze. Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

ART. 18 NORME DI RINVIO E INFORMAZIONI FINALI

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di sospendere, revocare o annullare il presente Avviso pubblico per motivi di pubblico interesse. Nessun rimborso o compenso spetta ai concorrenti per le eventuali spese sostenute, anche in caso di revoca o annullamento.

Per quanto non previsto nel presente Avviso sarà fatto riferimento al R.D. 2440/1923 ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R. D. 23/05/1924 n. 827, ai principi dell'ordinamento comunitario ovvero ai principi di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

Per i ricorsi contro i provvedimenti adottati in relazione alla presente procedura la competenza è del Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria, a cui è possibile presentare ricorso entro 60 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento.

Per quanto riguarda l'accesso agli atti relativi allo svolgimento dell'Avviso pubblico si rimanda a quanto previsto dalla legge 241/1990 e s.m.i. e, per analogie di situazioni, al D.Lgs 36/2023.

Sulla base della graduatoria definitiva si procederà, una volta accertato il possesso dei requisiti ed a seguito del formale adempimento degli obblighi previsti, alla stipula del contratto di concessione.

ART. 19 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Le Parti danno atto che, in attuazione degli obblighi discendenti dal Regolamento UE 2016/679, si è provveduto a fornire l'informativa per i dati personali trattati nell'ambito del procedimento di affidamento per gli adempimenti strettamente connessi alla gestione dello stesso e alla conclusione del presente contratto.

Le Parti si impegnano a non comunicare i predetti dati personali a soggetti terzi, se non ai fini dell'esecuzione del contratto o nei casi espressamente previsti dalla legge, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali. Il trattamento dei dati personali,

in particolare, si svolge nel rispetto dei principi normati dall'art. 5 del Regolamento Ue 2016/679, dei diritti dell'interessato disciplinati nel Capo III dello stesso Regolamento, garantendo l'adozione di adeguate misure di sicurezza al fine di ridurre i rischi di distruzione o perdita dei dati, della modifica, della divulgazione non autorizzata o dell'accesso accidentale o illegale. I trattamenti sono effettuati a cura delle persone fisiche autorizzate allo svolgimento delle relative attività.

L'Amministrazione Comunale, in qualità di Titolare del trattamento, tratta i dati ad essa forniti per la gestione del contratto e l'esecuzione economica ed amministrativa dello stesso, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi, ivi inclusi gli obblighi di pubblicità e trasparenza imposti dalla normativa di riferimento.

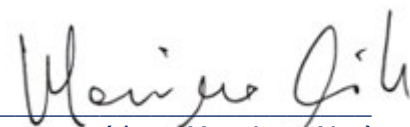
Cetraro, 22 Marzo 2024

Allegati:

- 1) Elaborato grafico
- 2) Schema provvedimento concessorio
- 3) Modello istanza



Il Responsabile di Area IX


(dott. Massimo Aita)