

**INVITO APERTO AL CONFRONTO TRA OFFERTE CONCORRENTI  
PER LA SELEZIONE DELL'OPERATORE ECONOMICO  
COL QUALE STIPULARE IL CONTRATTO DI LOCAZIONE PLURIENNALE  
DEL RAMO D'AZIENDA «RISTORANTE»  
UBICATO NEL COMPENDIO DEMANIALE MARITTIMO  
CONCESSO ALLA SOCIETÀ PORTO DELLE GRAZIE S.R.L.**

***Premesso che:***

- a) la società Porto delle Grazie s.r.l. (d'ora in avanti anche solo "Società") è risultata aggiudicataria della gara per la concessione del compendio demaniale del porto turistico, ubicato nel Comune di Roccella Ionica;
- b) in ragione di quanto precede, è stata rilasciata la Concessione Demaniale Marittima (d'ora in avanti anche solo "CDM") con Atto Formale n°1 del 5 maggio 2014 di anni 30 (trenta) in favore della Società;
- c) 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";
- d) la Società, nell'ambito di un ampio programma di sviluppo della propria attività intende innalzare, diversificare e graduare socialmente gli standard di prestazione nei confronti della Clientela, con la finalità di conferire al Marina condotto in regime di CDM la qualità di «destinazione di eccellenza» ampiamente fruibile e percepibile indistintamente da tutti i diportisti del cluster marittimo in guisa socialmente ponderata ai fini dell'estensione del bacino potenziale;
- e) il presente «Invito Aperto», prot. n. #62#, del 02/08/2023, manifesta ed istituisce la volontà unilaterale ed autonoma della Società di selezionare un operatore economico qualificato cui proporre la locazione del ramo d'azienda consistente nella conduzione dell'attività di cui all'art. 3 della citata CDM (ristorante) e identificata dalla part. 419-foglio 46-sub 4 e dalle sue pertinenze come da annessa planimetria (allegato 1), ai sensi e per gli effetti dell'art. dell'art. 45 bis del R.D. n° 327/1942, per ragioni di propria convenienza economica e gestionale in rapporto all'innalzamento dello standard di accoglienza proposto ai diportisti di cui alla precedente premessa in funzione dell'estensione del bacino di Clientela;

- f) la Società, a prescindere dalla sua compagine sociale, non può definirsi “*in house*” ad alcuna Pubblica Amministrazione e non è soggetta a “*controllo analogo*” né, pertanto, è vincolata alla osservanza pedissequa e puntuale del Dlgs 36/2003, al quale comunque intende ispirarsi per ragioni di trasparenza, equità, tutela della concorrenza;
- g) all’esito del confronto del quale trattasi, la Società, in base ai principi di cui alla Parte I, Titolo I – Principi Generali del Dlgs 36/2003 per quanto pertinenti e/o applicabili ed in base ai criteri stabiliti dal presente «Invito Aperto», selezionerà l’operatore maggiormente rispondente ai criteri di seguito specificati e potrà proporgli la locazione de quo, senza vincolo di esclusiva, riservandosi le facoltà e con le limitazioni di seguito indicate;
- h) la Società si riserva, tra l’altro, comunque, la facoltà insindacabile di non procedere alla selezione né, al conseguente eventuale affidamento, di richiedere integrazioni alle offerte economiche e/o documentali, di negoziare ulteriormente le offerte con i partecipanti che abbiano all’uopo titolo all’esito della selezione.

Tanto premesso, la Porto delle Grazie s.r.l., nella qualità di Società di Diritto Privato Concessionaria di una porzione del Demanio Marittimo,

## INVITA

**i pertinenti operatori economici che siano interessati a presentare un’offerta tecnico-economica per la locazione del ramo d’azienda consistente nell’attività di ristorazione del quale trattasi, senza vincolo di esclusiva ed in base a quanto di seguito stabilito.**

Resta sin d’ora stabilito che saranno considerate solo le offerte presentate da Concorrenti che abbiano debitamente documentato il possesso dei requisiti di seguito indicati e che, qualora eventualmente richiesto dalla Società, siano stati in grado di integrarne le attestazioni.

### 1. Il Concessionario affidante e indicazioni preliminari

Porto delle Grazie s.r.l., Contrada Melissari, 89047 - Roccella Ionica (RC), tel. 0964.85847, posta elettronica ordinaria [info@portodellegrazie.it](mailto:info@portodellegrazie.it), posta elettronica certificata [portodellegrazie@pec.it](mailto:portodellegrazie@pec.it) è Concessionaria Demaniale Marittima come indicato in premesse (a) e (b).

Il presente «Invito Aperto» è finalizzato a ricevere offerte da qualificati soggetti del settore di riferimento, con effetto non vincolante per la Società e senza alcun conseguente obbligo a contrarre.

La Società si riserva, quindi, la facoltà insindacabile di sospendere, modificare o annullare la procedura di cui al presente «Invito Aperto», di non dar seguito al confronto tra offerte concorrenti e/o di non locare ad alcuna Concorrente il ramo d’azienda pertinente la conduzione della quale trattasi, senza che alcuna/o possa avanzare pretese o vantare diritti al riguardo. La Società si riserva, comunque, in quest’ultimo caso, la facoltà di ripetere - anche modificandola - la procedura di selezione.

Sicché il presente «Invito Aperto» 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 insindacabilmente di interrompere in qualsiasi momento, modificare o annullare la selezione relativa ad esso e di non dare seguito alla successiva locazione di ramo d'azienda senza che i Concorrenti possano vantare alcuna pretesa.

## 2. Oggetto

L'operatore economico eventualmente selezionato potrà stipulare con la Società un contratto avente ad oggetto la locazione del ramo d'azienda consistente nella conduzione del servizio di ristorazione (in avanti anche solo il "Servizio") di cui alla premessa (e) nell'immobile ivi menzionato e meglio indicato nell'allegata Planimetria (Allegato n. 1), ubicato all'interno del compendio portuale.

Si precisa che la locazione in oggetto non attribuisce all'eventuale conduttore selezionato alcuna titolarità di esclusiva in relazione ai settori merceologici associati al Servizio oggetto della presente procedura, né istituisce alcun diritto di superficie, né precostituisce alcun diritto a rivendicarlo, né istituisce o precostituisce alcun diritto di prelazione o tacito rinnovo in rapporto ad eventuali successivi affidamenti.

Il Servizio del quale trattasi è aperto al pubblico ed è continuativo nell'arco dell'intero anno solare, salvo 1 mese di chiusura nel periodo tra il 03 novembre ed il 31 marzo di ciascun anno ed un giorno di chiusura per riposo settimanale solo nel periodo tra il 01 ottobre ed il Venerdì precedente la Domenica delle Palme di ciascun anno; a tale proposito, si precisa che – in ragione della natura concessoria della titolarità della Società – la concorrente eventualmente selezionata che abbia contratto la conduzione della quale trattasi, non potrà avanzare alcuna pretesa o richiesta, né richiedere modifiche ai termini e condizioni – anche economici – relativamente al contratto per l'eventuale impedimento alla sua prestazione in oggetto indipendente dalla volontà della Società.

Lo svolgimento del Servizio da parte del conduttore dovrà avvenire:

- (a) nel rispetto dei Regolamenti, dalle Ordinanze e delle disposizioni vigenti nel compendio portuale, emanati dalla Società e/o dalle competenti Autorità, che il Concorrente, prima dell'eventuale stipula del contratto susseguente alla selezione, dichiarerà di aver visionato, letto e compreso, accettandole sin d'ora così come ne accetta ogni successiva modifica;
- (b) in base al contratto che la Società sottoporrà alla Concorrente eventualmente selezionata, qualora persista nell'intenzione di affidarle il Servizio, il quale richiamerà le clausole del presente «Invito Aperto» e potrà contenerne di ulteriori oltre a specificazioni pattuite tra le parti eventualmente contraenti.

## 3. Requisiti di ammissibilità alla selezione

Saranno selezionate esclusivamente le Concorrenti che risultino in possesso di:

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





accertate in base ai seguenti criteri.

a) **requisiti di idoneità professionale.**

Le Concorrenti dovranno dichiarare nella «Domanda di Partecipazione» (Allegato 2) e, a richiesta della Società, che potrà comunque anche procedere a pertinenti accertamenti autonomi, documentare ulteriormente prima della eventuale stipula della ridetta locazione di ramo aziendale i seguenti requisiti:

- a.1) l'insussistenza delle ipotesi di esclusione previste dagli art. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023;
- a.2) l'insussistenza di carichi pendenti e/o indagini in corso, per le medesime ipotesi delittuose di cui al precedente punto (a.1);
- a.3) che le predette insussistenze sono tali anche per gli Amministratori e per il personale che sarà impiegato nel Servizio del quale trattasi;
- a.4) di essere in regola con ogni adempimento fiscale e contributivo.
- a.5) di essere consapevole che l'eventuale venir meno anche di uno solo dei requisiti di idoneità professionale comporterà la risoluzione espressa del contratto eventualmente stipulato e che, a tal proposito, nulla la Concorrente/Conduttrice potrà eccepire, né vantare alcun diritto, fatti salvi ed impregiudicati per contro quelli della Società;

Si precisa che saranno escluse le 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 a qualunque titolo o insolventi verso la Società.

b) **capacità economica e finanziaria.**

Le Concorrenti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti documentati:

- b.1) Iscrizione alla CCIAA da almeno 10 anni (alla data di eventuale stipula);
- b.2) codice ATECO 56.10.11 o/e, dalla data di iscrizione di cui al precedente punto (b.1), l'eventuale diverso codice col quale sono stati iscritti, purché comunque pertinente al Servizio del quale trattasi;
- b.3) Impresa/Ditta attiva;
- b.4) fatturato medio annuo nel triennio trascorso (2020-2021-2022) pari ad almeno € 1.500.000,00.

c) **capacità tecniche e professionali.**

- c.1) superficie ove preliminarmente alla partecipazione alla selezione già svolge l'attività di cui Cod. ATECO 56... non inferiore a metri quadri interni 500 e rapporto con il pertinente dehors (quoziente = mmq interni / mmq dehors) non inferiore a 0,05 (peso in valutazione: vedi numeratore della formula alla clausola 4, ove andrà, però, inserita la superficie complessiva, interna + esterna), più o meno 0,01;
- c.2) rapporto tra la somma delle valutazioni "nella media", "scarso" e "pessimo" e quella delle



valutazioni “eccellente” e “molto buono”, su Trip Advisor non è superiore a 0,15<sup>1</sup> (peso in selezione: vedi formula in art. 4);

- c.3) rapporto tra la media del numero di dipendenti a tempo determinato e quello a tempo indeterminato nel triennio precedente (2020-2021-2022) inferiore a 2<sup>2</sup> (peso in valutazione: vedi formula in art. 4);
- c.4) non svolgere al momento della eventuale stipula alcuna attività redditiva nell’ambito della CDM.

Se al momento dell’eventuale chiamata a sottoscrivere il contratto di locazione di ramo d’azienda di cui alle premesse in conseguenza dell’esito della selezione, la Concorrente selezionata non risultasse in possesso di uno o più requisiti tra quelli prescritti, la Società procederà alla chiamata del successivo fermo restando quanto già previsto alla premessa (h) e al precedente art. 1.

In caso di partecipazione aggregata (ATI o RTI) la Mandataria dovrà essere direttamente e singolarmente in possesso di tutti i requisiti di capacità economica e finanziaria e del requisito (c.2) ed in misura maggioritaria del requisito (c.1) e (c.3). Le Imprese/Ditte mandanti dovranno essere in possesso – a pena di esclusione – di tutti i requisiti di idoneità professionale.

Le Concorrenti che partecipano alla selezione in forma aggregata, dovranno specificare nella candidatura le parti del Servizio che svolgeranno in caso di affidamento al costituendo/costituito RTI (Raggruppamento Temporaneo di impresa).

<sup>1</sup> Esempio:

Eccellente	400	500	600
Molto buono	300	200	100
<b>Sub totale 1</b>	<b>700</b>	<b>700</b>	<b>700</b>
Nella media	30	40	50
Scarso	20	30	40
Pessimo	10	20	30
<b>Sub totale 2</b>	<b>60</b>	<b>90</b>	<b>120</b>
<b>Rapporto ST2/ST1</b>	<b>0,09</b>	<b>0,13</b>	<b>0,17</b>
	<b>SI</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>

<sup>2</sup> Esempio:

		2020	2021	2022	Media	Rapporto media DTD/DTI	
Dipendenti t.i.	DTI	5	6	7	6	1,17	SI
dipendenti t.d.	DTD	6	7	8	7		
Dipendenti t.i.	DTI	4	5	6	5	1,8	SI
dipendenti t.d.	DTD	8	9	10	9		
Dipendenti t.i.	DTI	3	4	5	4	2,0	NO
dipendenti t.d.	DTD	7	8	9	8		

La condizione (c.4.) deve verificarsi al momento della eventuale stipula sia per la Mandataria che per le eventuali Mandanti, per tutta la durata del contratto de quo.

#### 4. Criteri di selezione

In base ai criteri oggettivi di seguito descritti, le concorrenti dovranno discrezionalmente proporre nell'ambito dell'offerta economica (Allegato 3), osservando solo i limiti minimi e/o massimi ove indicati:

- a) il corrispettivo totale del canone di locazione per l'intera durata proposta (sempre dalla Concorrente), che nella determinazione del numeratore della formula di selezione pesa il 30% e non potrà essere inferiore a CCP/D = € 28.000; tale canone sarà versato in frazioni semestrali, trimestrali o mensili anticipate, con modalità da stabilirsi d'intesa tra le parti in fase di eventuale stipula; esso sarà comunque soggetto a rivalutazione annuale in base al 75% dell'indice ISTAT di incremento/decremento dei prezzi al consumo. L'omissione del versamento del canone anticipato, secondo le modalità pattuite, costituisce causa di risoluzione espressa dell'eventuale contratto, salvi ed impregiudicati i diritti della Società.
- b) La "buona entrata" una tantum, che nella determinazione del numeratore della formula di selezione pesa il 20% e non potrà essere inferiore ad 1/10 del canone complessivo proposto; l'omissione del versamento di tale importo preclude l'avvio della prestazione (locazione di ramo d'azienda), anche successivamente alla stipula dell'eventuale contratto.
- c) Il numero di dipendenti aggiuntivi a tempo indeterminato, che nella determinazione del numeratore della formula di selezione pesa il 20% e che la Concorrente s'impegna ad assumere entro i primi 18 mesi dalla stipula eventuale; in caso di trasgressione anche solo temporanea e/o parziale di tale impegno la Concorrente sarà tenuta a versare alla Società a titolo di penale il costo-aziendale-lordo corrispondente alla/e mancata/e assunzioni; resta tuttavia facoltà della Società, trascorsi 36 mesi dalla stipula, senza che l'obbligazione sia adempiuta, procedere alla risoluzione espressa del contratto eventualmente stipulato, salvi ed impregiudicati i propri diritti.
- d) L'investimento "iniziale", che nella determinazione del numeratore della formula di selezione pesa il 10% ed è il corrispettivo che la Concorrente, in caso di stipula del contratto di affidamento, s'impegna a spendere entro i primi 12 mesi in beni durevoli e/o lavori e/o migliorie e/o adeguamenti ammortizzabili, interamente a suo; in caso di trasgressione anche solo temporanea e/o parziale di tale impegno la Concorrente sarà tenuta a versare alla Società il corrispondente controvalore, sino a che l'obbligazione non sia adempiuta allorché tale importo sarà restituito, diminuito del 10% per ogni anno o frazione di anno di ritardo; resta tuttavia facoltà della Società, trascorsi 24 mesi dalla stipula, senza che l'obbligazione sia adempiuta, procedere alla risoluzione espressa del contratto eventualmente stipulato, salvi ed impregiudicati i propri diritti.
- e) L'investimento "triennale", che nella determinazione del numeratore della formula di selezione pesa il 10% ed è il corrispettivo che la Concorrente, in caso di stipula del contratto di affidamento, s'impegna a spendere entro i successivi 36 mesi in beni durevoli e/o lavori e/o



- f) migliorie e/o adeguamenti ammortizzabili, interamente suo a carico; in caso di trasgressione anche solo temporanea e/o parziale di tale impegno la Concorrente sarà tenuta a versare alla Società il corrispondente controvalore, sino a che l'obbligazione non sia adempiuta allorché tale importo sarà restituito, diminuito del 10% per ogni anno o frazione di anno di ritardo; resta tuttavia facoltà della Società, trascorsi 48 mesi dalla stipula, senza che l'obbligazione sia adempiuta, procedere alla risoluzione espressa del contratto eventualmente stipulato, salvi ed impregiudicati i propri diritti.
- g) La Durata della locazione di ramo d'azienda, comunque non inferiore ad anni 4 e non superiore ad anni 16, che nella determinazione del denominatore della formula di selezione pesa il 40%.
- h) Il numero di dipendenti aggiuntivi a tempo determinato, che nella determinazione del denominatore della formula di selezione pesa il 30% e che la Concorrente s'impegna ad assumere entro i primi 18 mesi dalla stipula eventuale; in caso di trasgressione anche solo temporanea e/o parziale di tale impegno la Concorrente sarà tenuto a versare alla Società a titolo di penale il costo-aziendale-lordo corrispondente alla/e mancata/e assunzioni; resta tuttavia facoltà della Società, trascorsi 36 mesi dalla stipula, senza che l'obbligazione sia adempiuta, procedere alla risoluzione espressa del contratto eventualmente stipulato, salvi ed impregiudicati i propri diritti.

La graduatoria delle offerte selezionate sarà stilata dalla Commissione all'uopo nominata, come indicato al successivo articolo 6, tra le sole Concorrenti che la Commissione stessa avrà verificato essere in possesso dei requisiti di cui sopra.

Il punteggio attribuito a ciascuna offerta sarà il quoziente determinato in base alla seguente formula, nella quale le proposte del concorrente di cui alle lettere 4(a), (b), (d), (e), nonché il dato di cui alla clausola 3.c.1. [come dichiarato nella Domanda di Partecipazione (Allegato 2) e riscontrato mediante Visura Catastale] saranno omologate a grandezze omogenee (/10.000) e sommate al numeratore con il dato di cui alla clausola 4(c), mentre le proposte di cui alle lettere 3(c.2), 3(c.3) e 4(f) e 4(g) saranno, pesate e sommate al denominatore.

$$P = \frac{(CCP/10000*0,3) + (BE/10000*0,2) + (DATI*0,2) + (I1/10000*0,1) + (I2/10000*0,1) + (MQ/10000*0,1)}{(D*0,4) + (DATD*0,3) + [(TA+1)*0,2] + (RO*0,1)}$$

dove:

<b>P</b>	=	<i>Punteggio (quoziente)</i>	<b>MQ</b>	=	<i>Superficie attuale attività (vedi punto 3.c.1)</i>
<b>CCP</b>	=	<i>Canone complessivo tutto il periodo</i>	<b>D</b>	=	<i>Durata proposta</i>
<b>BE</b>	=	<i>Buona entrata proposta</i>	<b>DATD</b>	=	<i>Dipendenti aggiuntivi a tempo determinato</i>
<b>DATI</b>	=	<i>Dipendenti aggiuntivi a tempo indeterminato</i>	<b>TA</b>	=	<i>Valutazione trip advisor come definita dal punto 3.c.2.</i>
<b>I1</b>	=	<i>Investimenti da effettuare entro il primo anno</i>	<b>RO</b>	=	<i>Rating di occupazione (vedi punto 3.c.3)</i>
<b>I2</b>	=	<i>Investimenti da effettuare entro il terzo anno</i>			

## 5. Sopralluogo

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

Le Concorrenti dovranno presentare, tramite posta elettronica certificata inviata all'indirizzo portodellegrazie@pec.it, richiesta di sopralluogo al soggetto responsabile per la gestione della procedura entro il quindicesimo giorno precedente il termine stabilito per la presentazione delle proposte di cui al successivo articolo 6, ovvero entro le ore 12:00 del 30 settembre 2023, indicando nome, cognome e numero di telefono cellulare della/e persone incaricata/e di effettuare il sopralluogo e ragione sociale della ditta/impresa.

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

Il relativo modello di attestazione di sopralluogo dovrà essere incluso tra i documenti a corredo della domanda di partecipazione alla selezione, della quale trattasi.

## 6. Procedura e termini

Le Concorrenti potranno presentare la «Domanda di Partecipazione» alla selezione delle offerte concorrenti mediante il modello predisposto dalla Società [Allegato n. 2] (in avanti anche «Domanda di Partecipazione»).

Saranno considerate esclusivamente le proposte pervenute effettivamente presso la sede della Società entro e non oltre le ore 16:00 del 15 ottobre 2023.

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. 3.a.1 e 3.a.2, che potrà essere accertata in qualsiasi momento e con ogni mezzo o pervenute in modalità diversa da quella di cui al successivo articolo 7, e/o pervenute con modalità difformi da qualsivoglia regola indicata nel presente «Invito Aperto»,
- e) Presentate in difformità a quanto prescritto dal presente «invito aperto».

## 7. Modalità di presentazione delle Domanda di Partecipazione

La Domanda di Partecipazione debitamente firmata dal legale rappresentante della Concorrente ovvero della Mandataria e delle Mandanti dell'eventuale ATI/RTI, dovrà essere accompagnata - a pena di esclusione – da:

- a) Documento di identità del legale rappresentante in copia fotostatica a colori debitamente firmata, ed eventualmente degli amministratori delle Mandanti in caso di ATI/RTI.
- b) Autocertificazione rituale (inclusa nella domanda di partecipazione – Allegato 2) relativa ai requisiti di idoneità professionale di cui al punto 3.a. del Concorrente o dell'ATI/RTI (in quest'ultimo caso l'autocertificazione deve interessare anche il/gli Amministratore/i delle Mandanti, attestante anche l'insussistenza di indagini in corso a carico degli stessi con riferimento alle medesime ipotesi delittuose di cui al precedente punto (3.a.1)).

- c) Certificato del Casellario Giudiziario e dei Carichi Pendenti del/degli Amministratore/i della Concorrente e, in caso di ATI/RTI anche di quello/i delle Mandanti non antecedente il 31 agosto 2023.
- d) Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) non antecedente il 31 agosto 2023 della Concorrente ed eventualmente delle Mandanti.
- e) Visura storica della CCIAA non antecedente il 31 agosto 2023 della concorrente ed eventualmente delle Mandanti.
- f) Bilanci depositati 2020, 2021 e 2022, dai quali possa evincersi con chiarezza il fatturato (dato diverso dal mero valore della produzione) della Concorrente o della Mandataria
- g) Visura catastale non antecedente il 31 agosto 2023 relativa alla/alle attività esercitata/e dalla quale possano evincersi le consistenze in metri quadri e la relativa destinazione d'uso della Concorrente ed eventualmente delle Mandanti.
- h) Dichiarazione del Consulente del Lavoro dalla quale possano evincersi con chiarezza le consistenze occupazionali di cui all'art. 3.c.3

I predetti documenti dovranno essere inclusi con la Domanda di Partecipazione in una busta chiusa e sigillata sulla quale sia scritto:

*«INVITO APERTO AL CONFRONTO TRA OFFERTE CONCORRENTI PER LA SELEZIONE DELL'OPERATORE ECONOMICO COL QUALE STIPULARE LA LOCAZIONE PLURIENNALE DEL RAMO D'AZIENDA "RISTORANTE" UBICATO NEL COMPENDIO DEMANIALE, CONCESSO ALLA SOCIETÀ PORTO DELLE GRAZIE S.R.L. – BUSTA A – REQUISITI E DOCUMENTI»*

La Società provvederà direttamente ad effettuare i riscontri di cui al punto 3.c.2 e 3.c.3.

In una seconda busta, analogamente sigillata, dovrà essere inserita la sola offerta economica, redatta in conformità all'allegato 3, che espone anche la distinta degli investimenti di cui ai precedenti punti 4(d) ed (e).

Su quest'ultima busta deve essere scritto:

*«INVITO APERTO AL CONFRONTO TRA OFFERTE CONCORRENTI PER LA SELEZIONE DELL'OPERATORE ECONOMICO COL QUALE STIPULARE LA LOCAZIONE PLURIENNALE DEL RAMO D'AZIENDA "RISTORANTE" UBICATO NEL COMPENDIO DEMANIALE, CONCESSO ALLA SOCIETÀ PORTO DELLE GRAZIE S.R.L. – BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA»*

Entrambe le buste dovranno essere inserite in una terza busta analogamente sigillata recante la scritta:

*«INVITO APERTO AL CONFRONTO TRA OFFERTE CONCORRENTI PER LA SELEZIONE DELL'OPERATORE ECONOMICO COL QUALE STIPULARE LA LOCAZIONE PLURIENNALE DEL RAMO D'AZIENDA "RISTORANTE" UBICATO NEL COMPENDIO DEMANIALE, CONCESSO ALLA SOCIETÀ PORTO DELLE GRAZIE S.R.L.»*

L'Assemblea dei Soci della Società nominerà la Commissione incaricata di presidiare la selezione.



La Commissione sarà composta da tre componenti e sarà presieduta dall'Amministratore Unico della Società che, all'esito della procedura avvierà le eventuali fasi susseguenti onde pervenire alla eventuale stipula del contratto di locazione di ramo d'azienda.

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'unica Concorrente sarà vincolata a rispettare almeno quanto sottoscritto nella Domanda di Partecipazione.

La Società si riserva comunque la facoltà di avviare una trattativa diretta.

La Società, infine, si riserva a sua insindacabile discrezione, di non procedere alla locazione del ramo d'azienda ovvero a procedere all'emissione di un nuovo Invito, fra l'altro laddove l'offerta selezionata non sia adeguata agli standard attesi, congrua, attendibile e/o comunque non sia conveniente per la Società, a suo insindacabile giudizio.

## 8. Stipula del contratto di locazione

All'esito della procedura di selezione la Società potrà invitare la Concorrente eventualmente selezionata a stipulare il contratto di locazione di ramo d'azienda.

Preliminarmente la Concorrente selezionata dovrà versare una cauzione pari al 25% del canone annuo proposto oltre al 25% della Buona Entrata proposta, che sarà restituita in caso di mancata stipula entro 60 giorni dal deposito o alla firma dell'eventuale contratto. Contestualmente alla firma, invece, la Concorrente verserà le mensilità anticipate secondo quanto pattuito e la Buona entrata.

Essa dovrà altresì depositare, contestualmente alla eventuale stipula del contratto, due fidejussioni bancarie distinte, la prima a garanzia dell'investimento iniziale e la seconda di quello triennale, con rispettive scadenze a 24 e 48 mesi.

S'intende sin d'ora che al termine della locazione i beni acquisiti nell'alveo degli investimenti dichiarati saranno incamerati e resteranno di proprietà della Società, salvo il caso di interruzione anticipata dell'eventuale contratto.

Il contratto non potrà essere stipulato con Imprese/Ditte che già operino con attività redditive nell'ambito del Porto Turistico.

Le manutenzioni ordinarie ed i consumi saranno a carico dell'eventuale Condottrice.

## 9. Responsabile del procedimento

Il responsabile del procedimento e soggetto responsabile per la gestione della procedura avviata con il presente avviso è Francesco Lombardo, Direttore della Società, raggiungibile all'indirizzo di posta elettronica [info@portodellegrazie.it](mailto:info@portodellegrazie.it), al quale potranno essere formulate eventuali richieste di chiarimenti fino a cinque (5) giorni non festivi antecedenti alla scadenza di cui al precedente articolo 6.

## 10. Trattamento dei dati

Per quanto concerne il trattamento dei dati si rimanda all'Allegato 2.



### 11. Pubblicità

Il presente Invito è pubblicato, con i relativi Allegati sul sito della Società.

Qualunque informazione e/o chiarimento può essere richiesto direttamente al Responsabile del Procedimento.

### 12. Ricorso

Avverso il presente atto può essere proposto ricorso giurisdizionale, nei pertinenti modi di legge.

### 13. Norme di rinvio.

Per quanto non espressamente previsto, si applicano – in quanto compatibili – le disposizioni del 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.

L'Amministratore Unico



(Vasco De Cet)

### Allegati:

- Allegato 1 Planimetria
- Allegato 2 Domanda di Partecipazione che si compone di 8 pagine da stampare in fronte/retro.
- Allegato 3 Offerta economica