

**PORTO DI ARENZANO S.r.l.**

**Lungomare Stati Uniti n. 38, Arenzano (Ge)  
(c.f./p.i. 03164440103; tel. 0109125172; e mail  
posta@portodiarenzano.it; p.e.c.:  
certificata@pec.portodiarenzano.it )**

**Lungomare Stati Uniti n. 38, Arenzano (Ge)**

**OGGETTO: Bando di gara pubblica mediante procedura aperta per la concessione ex art. 45 bis del Codice della Navigazione dell'affitto di ramo d'azienda avente ad oggetto l'attività di bar / ristorante / pizzeria corrente in Arenzano, Lungomare Kennedy, n. 12 all'insegna "LIDO" CPV: 55300000-3 (servizio di ristorazione e di distribuzione pasti) per la durata di anni 2 (due).**

**\* \* \***

E' indetta la gara pubblica in oggetto, alle condizioni e nei termini seguenti:

- 1) STAZIONE APPALTANTE: **PORTO DI ARENZANO S.r.l., Lungomare Stati Uniti n. 38, Arenzano (Ge), c.f./p.i. 03164440103; tel. 0109125172; e mail posta@portodiarenzano.it; p.e.c.: certificata@pec.portodiarenzano.it )**
- 2) OGGETTO DELLA CONCESSIONE: affitto, dietro corresponsione di canone a Porto di Arenzano S.r.l., del ramo di azienda corrente in Arenzano, Lungomare Kennedy 12, all'insegna "Lido", consistente nel complesso di beni organizzati per l'esercizio al pubblico della suddetta attività di bar/ristorante con piatti della tradizione ligure e mediterranea/pizzeria afferente all'omonimo stabilimento balneare; compendio demaniale marittimo di cui Porto di Arenzano S.r.l. è titolare in forza di concessione demaniale marittima rilasciata dal Comune di Arenzano il 3 aprile 2009, n. 5, prorogata al 31/12/2033 con provvedimento comunale 31/12/2020, prot. 22936/2020; con conseguente autorizzazione ai sensi dell'art.

45 bis Cod. Nav.;

- 3) DURATA: anni 2 (due) a decorrere dalla stipula del contratto, soggetto a clausola risolutiva espressa / cessazione *ipso jure* per l'automatica decadenza della concessione demaniale marittima in capo a Porto di Arenzano s.r.l. al 31/12/2023 in forza della Direttiva 2006/123/CE (c.d. Bolkenstein), senza che in tal caso il concessionario possa avere alcunchè da pretendere o rivendicare, per risarcimenti, rimborso, o ad alcun altro titolo, da Porto di Arenzano S.r.l.;
- 4) RECESSO UNILITERALE ANTICIPATO: decorso un anno dalla stipulazione del contratto di affitto di ramo di azienda è facoltà di entrambe le parti di recedere unilateralmente dal contratto, mediante lettera raccomandata a/r da recapitare sei mesi prima del recesso stesso; in caso di recesso anticipato del concessionario, quest'ultimo provvederà a saldare anticipatamente le mensilità di affitto rimanenti fino alla data del recesso, pena in difetto l'inefficacia del recesso medesimo per la Porto di Arenzano S.r.l.;
- 5) SOGGETTI / OPERATORI ECONOMICI AMMESSI: ditte individuali, associazioni temporanee di imprese, consorzi di imprese, società di persone o di capitali in possesso di partita iva, iscritte alla competente CCIAA, ed il cui oggetto sociale contempli le attività / servizi oggetto di gara;
- 6) CAUSE DI ESCLUSIONE / REQUISITI DI ORDINE GENERALE: non sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti / operatori economici che si trovano nelle condizioni di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.; la non sussistenza di cause di esclusione deve essere posseduta, dichiarata o attestata: 1) per i consorzi stabili, dal consorzio e dai consorziati per i quali il consorzio medesimo concorre; 2) per i consorzi tra società cooperative di produzione o tra imprese artigiane, dal consorzio e

dalle singole imprese designate quali esecutrici; 3) per i consorzi ordinari, dal consorzio se già costituito, e dai singoli consorziati; 4) per raggruppamenti temporanei, sia costituiti che costituendi, da tutte le imprese raggruppate; 5) nel caso di mancanza dei requisiti richiesti anche soltanto in capo ad una sola impresa, viene escluso dalla gara l'intero raggruppamento;

- 7) **REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE, CAPACITA' ECONOMICO-FINANZIARIA E TECNICO-PROFESSIONALE:** i soggetti offerenti devono essere in possesso dei requisiti di idoneità professionale e di capacità economico-finanziaria di cui all'art. 83 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.: 1) iscrizione nel registro CCIAA o nel Registro Commissioni Provinciali per l'artigianato o registro equivalente del Paese di appartenenza, oppure all'Albo nazionale delle cooperative per le attività corrispondenti a quelle oggetto di gara; 2) referenza bancaria rilasciata da primario istituto bancario o intermediario autorizzato ai sensi del D.Lgs. 385/93, da cui risulti che l'impresa, per affidabilità, stabilità economica e correttezza, gode di piena fiducia da parte dell'istituto di credito; 3) fatturato medio globale realizzato nel triennio 2019-2021 pari ad almeno complessivi € 250.000 nel suddetto triennio per servizi analoghi a quelli oggetto di gara (bar/ristorazione/pizzeria); 4) numero dipendenti e collaboratori da destinare ai servizi richiesti sufficienti a garantire l'esatto espletamento di tutti i servizi previsti dalla concessione o di impegnarsi a dotarsi, prima dell'inizio del servizio, di dipendenti e collaboratori nel numero e con le qualifiche richieste; 5) disponibilità a permettere che, durante l'orario diurno di apertura dello stabilimento balneare, i clienti di quest'ultimo possano accedere ai servizi di bar/ristorazione/pizzeria senza richiedere particolari condizioni nell'abbigliamento; 6) disponibilità all'apertura del servizio bar e ristorante durante tutto

il periodo e l'orario di apertura dello stabilimento balneare; 7) disponibilità allo svolgimento del servizio all'ombrellone nei mesi di luglio e agosto; 8) disponibilità alla condivisione dei servizi sanitari in caso di necessità da parte dei clienti dello stabilimento balneare.

Nel caso di partecipazione in forma associata, i concorrenti sono tenuti ad indicare se il raggruppamento è orizzontale o verticale; a pena di esclusione, dovrà essere dichiarata la ripartizione dell'oggetto contrattuale tra le imprese raggruppate; l'attestazione dei requisiti può essere effettuata mediante i pertinenti moduli allegati al presente bando ovvero comunque fornendo e/o documentando tutte le indicazioni in essi richieste; la mancanza di uno o più dei requisiti previsti comporta l'esclusione dalla gara;

- 8) MODALITA' DI VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE: la verifica dei requisiti di carattere generale, tecnico-professionale ed economico-finanziario verrà eseguita tramite richieste della stazione appaltante, che si riserva altresì la facoltà di verificare la veridicità ed autenticità della documentazione prodotta; qualora all'esito delle disposte verifiche non risulti confermato il possesso dei requisiti richiesti e/o dichiarati, si procederà all'esclusione del concorrente;
- 9) IMPORTO A BASE DI GARA: il canone da corrispondersi da parte del concessionario a Porto di Arenzano S.r.l. e costituente base di gara soggetta a rialzo fissato in € 57.999,00 oltre iva di legge al momento della fatturazione, che avverrà con cadenza mensile e rate di canone uguali ed anticipate;
- 10) VALORE DELLA CONCESSIONE: il valore della concessione oggetto del presente bando, sulla base del fatturato presunto generato dalla gestione del servizio, come stimato da Porto di Arenzano S.r.l., è pari ad € 600.000 per l'intera durata del rapporto

concessorio;

- 11) **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** offerte in aumento sull'importo a base di gara, con aggiudicazione in favore della migliore offerta in aumento; non sono ammesse offerte in ribasso, nè varianti; in caso di parità di offerte si procederà ad ulteriore rilancio; in caso di ulteriore parità, mediante sorteggio; l'aggiudicazione potrà avvenire, ad insindacabile giudizio di Porto di Arenzano S.r.l, anche in presenza di una sola offerta valida e conveniente; l'offerta formulata è vincolante per tutta la durata della procedura; ove la gara dovesse andare deserta, Porto di Arenzano S.r.l. si riserva la insindacabile facoltà di procedere nei tempi e modi meglio visti ad una procedura negoziata / ufficiosa ai fini dell'affidamento della concessione ad operatore economico idoneo; del pari Porto di Arenzano S.r.l. si riserva l'insindacabile facoltà, in ogni momento, di procedere ad alcuna aggiudicazione; nonchè, in caso di anticipata cessazione/decadenza della concessione demaniale in capo alla stessa Porto di Arenzano, di risolvere il contratto in via unilaterale e senza alcun diritto del concessionario ad alcun rimborso, risarcimento e/o indennizzo;
- 12) **GARANZIA PROVVISORIA:** l'offerta dei concorrenti deve essere corredata, a pena di esclusione, a comprovarne la serietà, da una garanzia provvisoria pari al 1% (uno per cento) del valore stimato della concessione (€ 600.000), ossia di € 6.000 (seimila); la garanzia provvisoria avrà durata di almeno 30 giorni dalla data stabilita dal presente bando quale termine per la presentazione delle offerte e dovrà contenere o essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta della stazione appaltante nel corso della procedura, per la durata di ulteriori 30 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione; l'offerta deve essere altresì corredata,

a pena di esclusione, dall'impegno di un fidejussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fidejussoria per l'esecuzione del contratto, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario;

13) CAUZIONE DEFINITIVA: a garanzia dell'osservanza degli obblighi assunti con il contratto di concessione, con particolare ancorchè non esclusivo riguardo al puntuale pagamento del canone offerto in sede di gara alle scadenze pattuite contrattualmente, il concessionario dovrà costituire, contestualmente alla stipula del contratto stesso, idonea cauzione pari al 10% del valore stimato della concessione (€ 600.000), ossia di € 60.000 (sessantamila), mediante deposito cauzionale o fidejussione a prima richiesta, il cui beneficiario è Porto di Arenzano S.r.l. La fidejussione sarà proporzionalmente svincolata ogni sei mesi, fino al limite massimo dell'80% dell'iniziale importo garantito. La fidejussione, a prima richiesta, dovrà essere rilasciata da primario Istituto bancario o Compagnia assicurativa di gradimento di Porto di Arenzano s.r.l.;

14) ASSICURAZIONE: ai fini della adeguata tutela del bene demaniale oggetto di concessione, l'aggiudicatario dovrà altresì prestare idonea garanzia assicurativa, sempre con primaria Compagnia di gradimento della stazione appaltante, per danni da rovina, incendio, scoppio, fulmine etc. anche dell'immobile classificato come pertinenza demaniale, per tutta la durata della concessione, in favore di Porto di Arenzano s.r.l.; quest'ultima, all'atto della richiesta di tali garanzie e prima di procedere alla sottoscrizione della concessione in favore dell'aggiudicatario, provvederà ad indicare le condizioni che dovranno essere riportate nei documenti e nelle clausole di polizza;

15) SOPRALLUOGO: a pena di esclusione dalla procedura, i concorrenti devono effettuare visita e sopralluogo presso

l'immobile ed il compendio demaniale / aziendale oggetto di concessione, prendendo cognizione della sua consistenza, stato manutentivo dello stesso nonché degli impianti, degli arredi e delle dotazioni/apparecchiature presenti, nonché delle sue condizioni generali, e di ogni altra condizione che possa influire sulla formulazione dell'offerta; il sopralluogo dovrà essere effettuato entro il 24/01/2022 e richiesto per iscritto dai concorrenti, con un anticipo di almeno due giorni rispetto alla sua effettuazione, all'indirizzo PEC [certificata@pec.portodiarenzano.it](mailto:certificata@pec.portodiarenzano.it) ; con la partecipazione alla gara il concorrente ad ogni effetto accetta l'immobile e tutto quanto in esso presente nello stato di consistenza e manutentivo in cui si trova, dichiarando altresì di farsi carico di tutte le spese ed attività necessarie per l'avvio dell'attività, sollevando e manlevando Porto di Arenzano S.r.l. da qualsivoglia pretesa o richiesta propria o di terzi; in caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti, il sopralluogo dovrà essere effettuato dall'impresa capogruppo con successiva sottoscrizione del verbale di avvenuto sopralluogo;

16) **TERMINI E Plico DEI DOCUMENTI DA PRESENTARE:** il plico deve pervenire presso la sede della Porto di Arenzano S.r.l. entro le h. 12:00 del 30/01/2022. La domanda di partecipazione alla gara dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA (BUSTA A);
- OFFERTA ECONOMICA (BUSTA B).

La documentazione prodotta dovrà essere posta nelle rispettive buste chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura. Queste ultime andranno, a loro volta, poste in un plico che dovrà:

- essere chiuso e sigillato sui lembi di chiusura con modalità tecnica idonea a garantire che la chiusura originaria sia rimasta integra e

non sia stata manomessa. Sono modalità di sigillo equivalenti, ad esempio, le impronte di ceralacca o altro simile materiale, le timbrature e firme (leggibili/verificabili) apposte dal concorrente attraverso i lembi di chiusura etc.;

- recare sulla facciata esterna le seguenti indicazioni: nome, riferimenti e recapiti del concorrente; destinatario Porto di Arenzano S.r.l., Lungomare Stati Uniti, n. 38, con la dicitura “NON APRIRE – Gara per l'affitto di ramo di azienda avente ad oggetto l'attività di bar/ristorante/pizzeria corrente in Arenzano, Lungomare Kennedy, 12, all'insegna “Lido”.

16) DOCUMENTI E CONTENUTO DELLA BUSTA A): la busta A) dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- domanda di partecipazione (modello 1);
- certificato CCIAA o dichiarazione sostitutiva (modello 2),
- modello attestazione inesistenza di cause di esclusione sottoscritto dal legale rappresentante del soggetto/operatore economico partecipante, a pena di esclusione (modello 3);
- modulo di autocertificazione dei requisiti necessari per l'ammissione alla gara (modello 4) sottoscritto dal legale rappresentante del soggetto/operatore economico partecipante, a pena di esclusione;
- garanzia provvisoria;
- fotocopia documento di identità del legale rappresentante e di eventuali altri sottoscrittori delle dichiarazioni a pena di nullità delle stesse;
- verbale sottoscritto da entrambe le Parti di avvenuto sopralluogo presso gli immobili, spazi e locali oggetto di concessione.

Tutti i documenti di cui sopra dovranno essere autenticati da pubblico



ufficiale ovvero conformi all'originale mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ex art. 19 D.P.R. 445/2000 a pena di esclusione.

- 17) DOCUMENTI E CONTENUTO DELLA BUSTA B) –  
OFFERTA ECONOMICA: la busta, confezionata con le analoghe modalità di cui sopra, dovrà riportare esternamente la lettera “B” e la dicitura: “Offerta per la gara per l'affitto di ramo di azienda avente ad oggetto l'attività di bar/ristorante/pizzeria corrente in Arenzano, Lungomare Kennedy n. 12 all'insegna “Lido”.

Nella busta deve essere inserita l'offerta con firma leggibile e per esteso del legale rappresentante con fotocopia documento di identità dello stesso. L'offerta dovrà indicare in cifre ed in lettere l'importo in aumento offerto sull'importo annuo del canone posto a base di gara (modello offerta). A pena di esclusione, I concorrenti dovranno altresì indicare i propri costi aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sul lavoro.

- 18) PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE:

- 19) 1) APERTURA DEI PLICHI E VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA: in seduta pubblica, nel giorno che sarà comunicato, presso la Sede di Porto di Arenzano S.r.l., si procederà al controllo dell'integrità di ciascun plico regolarmente pervenuto entro il termine di scadenza, ed alla verifica che ogni plico contenga le due buste richieste A) e B). Il Presidente/Responsabile del seggio di gara procederà quindi all'apertura della Busta A) di ogni singolo concorrente, ed alla verifica della correttezza e completezza della documentazione e delle dichiarazioni presentate, e dell'assenza di situazioni che comportino l'esclusione dalla gara. Qualora sia accertata, sulla base di univoci, chiari e concordanti elementi, l'esistenza di offerte non formulate in modo autonomo, ovvero imputabili ad un unico centro decisionale/di interessi, ovvero che ricorrano gli estremi di cui

all'art. 59, c. 4 lett. b) D.Lgs. 50, si procederà ad escludere I concorrenti che le hanno presentate;

20) 2) APERTURA DELLA BUSTA CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA: conclusa la fase di apertura e verifica relativa alle buste A), si procederà all'apertura delle buste B) – Offerta economica, dando lettura degli importi offerti, e redigendo infine la graduatoria dei concorrenti. Nel caso di uguaglianza tra le offerte di due o più concorrenti, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio. Il soggetto individuato come aggiudicatario in via provvisoria dovrà produrre tutta la documentazione richieste entro quindici giorni dalla richiesta da parte di Porto di Arenzano S.r.l. e sottoscrivere il contratto alla data fissata da quest'ultima. In caso di mancata sottoscrizione del contratto da parte dell'aggiudicatario, sarà interpellato il concorrente classificatosi secondo in graduatoria. L'aggiudicatario non potrà procedere alla cessione del contratto, totale o parziale, in nessuna forma, se non previa espressa autorizzazione rilasciatagli da Porto di Arenzano S.r.l..

21) TRATTAMENTO DEI DATI: ai sensi dell'art. 13 D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., si informa che:

- la richiesta dei dati dei concorrenti è finalizzata all'espletamento della procedura ad evidenza pubblica in oggetto;
- il conferimento dei dati da parte degli stessi ha natura obbligatoria;
- l'eventuale rifiuto di ottemperare a quanto sopra comporta l'esclusione dalla partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica;
- i soggetti o le categorie di soggetti cui possono essere comunicati i dati sono: 1) gli Organi societari ed il personale

di Porto di Arenzano S.r.l. coinvolti nel procedimento; 2) gli eventuali partecipanti alla procedura di gara; 3) ogni altro soggetto interessato al procedimento ai sensi della L. 241/1990 e ss.mm.ii.;

- I diritti degli interessati sono quelli previsti dall'art. 7 del D.Lgs. 196 cit.;
- titolare del trattamento dei dati è il Sig. Francesco Delfino.

22) ALLEGATI: sono allegati al presente Bando di gara i Modelli: 1) Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva; 2) Dichiarazione sostitutiva CCIAA; 3) Dichiarazione sostitutiva cause di esclusione art. 80 NCCP; 4) Dichiarazione requisiti tecnici; 5) Dichiarazione in caso di ATI o Consorzio; 6) Dichiarazione in caso di consorzio; 7) Modello offerta; 8) Inventario; 9) Planimetria (A1-A2-B1).

23) PUBBLICAZIONI E COMUNICAZIONI: il presente bando di gara e la documentazione allegata saranno integralmente pubblicati sul sito web di Porto di Arenzano S.r.l. nella sezione “Società Trasparente – Bandi di gara e contratti”; nonchè sul sito web del Comune di Arenzano.

Le comunicazioni di cui all'art. 76 D.Lgs. 50/2016 verranno effettuate mediante invio di posta elettronica certificata o fax ai recapiti p.e.c. e numeri indicati dai concorrenti.

La documentazione presentata dai ricorrenti non verrà restituita.