

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI UNA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA DELLA "LOCANDA DEL PORTO" PRESSO LA PALAZZINA "EX CULP" NEL PUNTO FRANCO NUOVO DEL PORTO DI TRIESTE

Premessa

1. L'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale amministra in via esclusiva le aree ed i beni del demanio marittimo ricompresi nella propria circoscrizione portuale (L. 28 gennaio 1994, n. 84, così come modificata dal D.lgs. 169/2016).
2. Con il presente bando l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale intende assegnare una concessione demaniale, individuando il nuovo concessionario della "Locanda del Porto" presso la Palazzina denominata "Ex Culp", rientrante nella propria circoscrizione portuale, tramite una procedura comparativa ad evidenza pubblica in ossequio ai principi comunitari di trasparenza, pubblicità, parità di trattamento e concorrenza.

Art. 1

Oggetto

Il presente bando ha ad oggetto la concessione demaniale marittima - ai sensi degli artt. 36 ss. del Codice della Navigazione e delle relative norme del Regolamento di esecuzione - dei locali della superficie complessiva di mq 967, come meglio individuati nella planimetria indicativa allegata al presente bando (all. 1), siti al piano terra della Palazzina "ex Culp", per l'erogazione agli utenti portuali dei servizi di ristorazione e vari (lavanderia, vendita al dettaglio di generi alimentari nel rispetto della normativa vigente in materia di Punti Franchi, gestione di spazi relax e di aggregazione, spogliatoi, docce e servizi igienici, etc.).

Art. 2

Durata

La durata della concessione è fissata in quattro anni, fatte salve le ipotesi di revoca di cui all'art. 42 del Codice della Navigazione o di decadenza ai sensi dell'art. 47 del Codice della Navigazione.

Art. 3

Canone

1. Il canone verrà stabilito - in base alle singole destinazioni d'uso previste dal concessionario - ai sensi della "*Tabella dei canoni demaniali marittimi per concessioni disciplinate mediante licenza, in vigore dal 01.01.2018*", approvata con Decreto del Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale n. 1534 di data 12.01.2018, e del "*Regolamento concessioni e canoni demaniali*" approvato con Decreto del Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale di data 04.05.2018. Entrambi i documenti sono consultabili sul sito internet dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale www.porto.trieste.it nella sezione "Avvisi, Procedimenti e Bandi di gara"/"Decreti"/"2018".
2. Il canone demaniale sarà soggetto a rivalutazione annuale in base agli indici ISTAT.

Art. 4

Requisiti generali di partecipazione

1. I soggetti che presentano domanda di concessione devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti minimi di ordine generale, tecnico-professionale, organizzativo ed economico-finanziario.
2. Con riguardo ai **requisiti di ordine generale**, deve essere attestata, mediante autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, l'assenza di cause ostative a contrarre con la pubblica amministrazione quali:
 - cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui agli artt. 6 e 67 del D.lgs. 6 settembre

2011, n. 159;

- fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, procedimento in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - condanne per delitti da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione (art. 32 quater c.p.);
 - provvedimenti giudiziari che comportino l'applicazione di sanzioni amministrative di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), D.lgs. 8 giugno 2001, n. 231;
 - imputabilità delle offerte ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi, determinata dalla situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o dalla relazione di fatto tra un operatore economico e un altro partecipante.
3. Con riguardo ai **requisiti di idoneità professionale** i richiedenti devono essere iscritti nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura. Il cittadino di altro Stato membro non residente in Italia dovrà fornire la prova dell'iscrizione, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza, in uno dei registri commerciali di cui all'allegato XVI del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50.
4. I **requisiti di ordine tecnico professionali** sono soddisfatti dai seguenti requisiti:
- professionalità adeguata all'espletamento delle attività oggetto della concessione, attestabile mediante dichiarazione di aver svolto in precedenza attività analoghe e/o simili o comunque pertinenti a quelle oggetto della concessione;
 - elenco delle attrezzature possedute (distinte per tipologia e quantità) e precisazione del titolo di possesso (proprietà, leasing, etc.);
 - indicazione dell'organico dei lavoratori con precisazione della natura e tipologia del rapporto di lavoro.
5. I **requisiti di ordine economico-finanziario** sono soddisfatti dalla presentazione di idonee dichiarazioni bancarie e/o bilanci o estratti di bilanci, o da dichiarazioni sottoscritte in conformità alle disposizioni del D.P.R. 445/200 concernenti il fatturato globale d'impresa realizzato negli ultimi due esercizi nel settore oggetto di concessione o per attività simili.

Art. 5

Requisiti particolari di partecipazione

Sono previsti, a pena di esclusione, i seguenti requisiti particolari:

- a) *garantire l'apertura dei locali 7 giorni su 7;*
- b) *garantire un'offerta gastronomica adeguata all'internazionalità dell'utenza portuale (cucina internazionale, italiana, turca, ecc.), osservando tra l'altro le prescrizioni del Regolamento UE n. 1169/2011 in materia di allergeni;*
- c) *assicurare la presenza di spazi di relax/agggregazione con disponibilità di bagni e docce per l'accogliimento dell'utenza portuale;*
- d) *attrezzare appositi spazi comuni per la preparazione autonoma ed il consumo di generi alimentari da parte degli utenti;*
- e) *garantire un servizio di lavanderia;*
- f) *non posizionare nei locali slot-machines o analoghi sistemi di gioco d'azzardo;*
- g) *attestare la capacità di gestire con attrezzature proprie la separazione dei rifiuti e lo smaltimento degli stessi entro le scadenze di legge attraverso l'incarico a società terze all'uopo autorizzate.*

Art. 6

Documentazione di gara

1. Le istanze di concessione dovranno essere redatte, a pena di esclusione, compilando il Modello S.I.D. D1 e seguendo le istruzioni reperibili nella sezione "Modulistica"/"Concessioni Demaniali" del sito internet dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale www.porto.trieste.it (M-14.01a-Rev.01).

2. L'istanza di concessione, prodotta in marca da bollo da Euro 16,00, dovrà essere integrata dalle autocertificazioni circa il possesso dei requisiti di ordine generale, tecnico professionale, organizzativo e sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa individuale, società, etc. e corredata dalla documentazione richiesta nel presente bando.

In particolare dovrà essere prodotta, a pena di esclusione:

- a) una **relazione illustrativa della proposta di organizzazione dei servizi** contenente l'indicazione dell'ubicazione, estensione e confini del bene oggetto della concessione; descrizione della valorizzazione dell'area demaniale; descrizione della sistemazione complessiva degli spazi e dell'organizzazione dei servizi, indicazione degli orari di apertura, delle attrezzature e del numero di unità lavorative dirette ed indirette impiegate nell'attività di gestione della concessione;
- b) una **relazione tecnica economica** contenente, oltre alla documentazione in merito ai requisiti di ordine economico-finanziario di cui all'art. 4, il piano degli interventi e delle manutenzioni da realizzare sulle strutture e sugli impianti esistenti, comprensivo di un'analisi e/o di un computo dei costi, nonché di eventuali progetti delle opere e/o impianti da realizzare sottoscritti da un tecnico abilitato.
- c) una **descrizione dettagliata del sistema di gestione ambientale attuato**, da effettuare compilando il modello allegato (All. 2).

Art. 7

Presentazione delle offerte

1. Per partecipare alla procedura selettiva i concorrenti dovranno far pervenire all'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale, **entro e non oltre il termine perentorio del 23 novembre 2018, ore 12.00**, l'istanza di concessione demaniale corredata dagli allegati in apposito plico esclusivamente in uno dei seguenti modi:
 - a) **consegna diretta o tramite terzi all'Ufficio Protocollo** dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale nelle giornate di apertura al pubblico;
 - b) **consegna tramite posta, utilizzando la modalità di trasmissione Raccomandata AR**, indirizzata all'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale, via K.L. von Bruck n. 3, 34144, Trieste;
2. Non saranno considerate valide le domande pervenute con modalità diverse da quelle sopra elencate.
3. Non saranno altresì considerate valide le domande pervenute oltre la data e l'orario sopra indicati: farà fede come data di arrivo esclusivamente il timbro di arrivo all'Ufficio Protocollo dell'Autorità di Sistema Portuale.
4. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.
4. Il plico, a pena di esclusione, deve:
 - essere chiuso e adeguatamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;
 - riportare in modo ben visibile, oltre alla denominazione e all'indirizzo del mittente e del destinatario Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale, la seguente dicitura: **BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI UNA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA DELLA "LOCANDA DEL PORTO" PRESSO LA PALAZZINA "EX CULP" NEL PUNTO FRANCO NUOVO DEL PORTO DI TRIESTE.**

Art. 8

Criteri di valutazione

1. In caso di presentazione di domande concorrenti, l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale procederà ai sensi dell'art. 37 del Codice della Navigazione selezionando il candidato che offra maggiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione per un uso che risponda ad un più rilevante interesse pubblico.

2. I parametri per la suddetta valutazione sono declinati mediante i seguenti criteri, ai quali corrisponde un punteggio. La concessione verrà assegnata all'offerta che consegue il punteggio più alto, determinato dalla somma dei singoli punteggi.

I. Organizzazione dei servizi

Con riferimento all'**organizzazione ed all'ampiezza dei servizi** offerti verranno attribuiti in particolare:

- a) **fino a 10 punti** all'estensione degli orari di apertura;
- b) **fino a 10 punti** all'impiego nella struttura di personale dipendente in grado di comprendere e utilizzare la lingua turca;
- c) **fino a 5 punti** al possesso di licenza per la rivendita di tabacchi e valori bollati;
- d) **fino a 15 punti** al progetto complessivo delle attività previste e delle modalità di esercizio dei servizi, all'articolazione degli stessi, al coinvolgimento eventuale di soggetti dotati di competenze specifiche, al quadro di sistemazione dei diversi spazi, all'ampiezza dell'offerta gastronomica anche in relazione alla previsione di alternative vegane e all'utilizzo di prodotti biologici.
- e) **5 punti** a chi proponga un piano tariffario dei servizi resi.

II. Investimenti

Verranno attribuiti fino a **40 punti** alla proposta di miglioramento alle strutture e agli impianti esistenti, così ripartiti:

- f) **fino a 20 punti** al piano complessivo di manutenzione ordinaria e straordinaria per il miglioramento e la valorizzazione delle strutture e degli impianti esistenti, anche sotto il profilo ambientale (es. illuminazione a LED);
- g) **fino a 5 punti** al miglioramento dei servizi igienico sanitari;
- h) **fino a 10 punti** alle misure di miglioramento sul piano infrastrutturale, procedurale e delle dotazioni strumentali che troveranno impiego nella produzione, conservazione e somministrazione di alimenti in osservanza delle migliori prassi igieniche previste dal Reg. 852/2004/CE e D.Lgs. 193/2007;
- i) **fino a 5 punti** all'utilizzo di arredi/dotazioni che contengano una maggiore percentuale, in ogni caso superiore al 50%, di materiale riciclato rispetto al peso complessivo del manufatto.

III. Indici qualitativi e ambientali

Darà luogo ad ulteriori incrementi di punteggio nella misura di **5 punti** ciascuno il possesso dei seguenti requisiti/attestazioni di qualità:

- l) bollino blu della ristorazione;
- m) certificazione di cui alla norma UNI EN 14065/2004 "Tessili trattati in lavanderia – Sistema di controllo della biocontaminazione" relativa al servizio lavanderia;
- n) applicazione di un sistema di gestione ambientale, ai sensi di una norma tecnica riconosciuta (es: EMAS, ISO 14001), che dimostri la capacità di implementare procedure operative e misure tecniche per il miglioramento continuo delle prestazioni ambientali e la riduzione degli impatti.

Art. 9

Sopralluogo obbligatorio

- 1. Prima della presentazione delle offerte i concorrenti dovranno effettuare un sopralluogo preliminare delle aree oggetto di affidamento per un'attenta valutazione dello stato dei luoghi, delle attrezzature, dei manufatti, di tutti gli elementi esistenti e il loro grado di usura, al fine di avere piena cognizione dell'oggetto della concessione.
- 2. Il sopralluogo è condizione di ammissibilità ai fini della partecipazione alla procedura di selezione e verrà effettuato contattando l'Area Gestione Attività Demaniali ai seguenti numeri: 0406732281, 0406732218, 0406732409, 0406732408.

Art. 10

Commissione di gara

Per la valutazione delle offerte verrà nominata - una volta scaduto il termine per la presentazione delle domande - un'apposita Commissione con decreto del Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale.

Art. 11

Graduatoria dei concorrenti

1. Al termine delle valutazioni la Commissione compilerà la graduatoria e individuerà la migliore offerta.
2. A seguito dell'esito positivo del controllo circa la veridicità delle dichiarazioni rese ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000, il primo classificato sarà invitato a produrre la documentazione necessaria per il proseguo del procedimento volto al rilascio della concessione demaniale marittima e per l'acquisizione degli eventuali pareri/autorizzazioni/nulla osta da parte degli altri Enti/Amministrazioni competenti.
3. In caso di esito negativo dei controlli effettuati, si procederà alle relative segnalazioni alle Autorità competenti e verrà dato corso al controllo puntuale delle dichiarazioni rese dagli offerenti successivi, scorrendo la graduatoria.
4. L'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale richiederà la documentazione antimafia prima del rilascio della concessione, nonché, durante il rapporto concessorio, con cadenza annuale.

Art. 12

Pubblicità

1. Il presente bando è pubblicato sul sito internet dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale e, per estratto, sull'Albo Pretorio on-line della Regione Friuli Venezia Giulia (Comune di Trieste), sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e su un quotidiano locale.
2. Le spese di pubblicazione sono a carico del vincitore.

Art. 13

Disposizioni finali

1. Per quanto non disciplinato dal presente bando si rinvia alle leggi di settore vigenti.
2. L'unità organizzativa competente per la procedura è la Direzione Amministrazione Demanio dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale. Il responsabile del procedimento è la dott.ssa Francesca Trampus (tel. 0406732218).
3. Per ogni ulteriore informazione gli interessati potranno accedere all'Area Gestione Attività Demaniali dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale negli orari di ricevimento al pubblico o inviare una richiesta di informazioni/delucidazioni all'attenzione del responsabile del procedimento all'indirizzo pec dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale: pec@cert.porto.trieste.it
4. Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento generale sulla protezione dei dati (Regolamento UE n. 2016/679), i dati raccolti nel corso della procedura comparativa e del rilascio dell'atto concessorio saranno trattati ai soli fini previsti dalla normativa di settore, dalla normativa in materia di semplificazione amministrativa ovvero in caso di richiesta di accesso agli atti o di ricorso all'Autorità giudiziaria.

Trieste, 23 ottobre 2018

Il Presidente
(Zeno D'Agostino)*

*Copia PDF di documento originale firmato dal Presidente Zeno D'Agostino, la cui firma autografa s'intende qui sostituita ai sensi dell'art.3, D.lgs. 39/1993 e s.m.i.