

BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI SPAZI ADIBITI A BAR/RISTORANTE ALL'INTERNO DEL NUOVO POLO NAUTICO

1) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023 il Responsabile del Procedimento è il Presidente del Polo Nautico, l'Arch. Giancarlo Moretto

2) OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

L'affidamento, in via esclusiva, ha per oggetto i servizi relativi alla conduzione del Bar/ristorante sito all'interno dell'area comunale affidata in gestione al Nuovo Polo Nautico, Punta San Giuliano, 34. Le pertinenze del Bar vengono definite nell'allegato A, parte integrante del presente bando.

L'attività di somministrazione di alimenti e bevande è subordinata all'ottenimento da parte del Locatario di gestione del locale Bar di tutte le autorizzazioni e titoli previsti dalla normativa vigente e dovrà essere condotta nel rispetto delle norme primarie e regolamentari vigenti per i pubblici esercizi e con diligenza e modalità rispondenti al decoro richiesto da un pubblico servizio, riferito al contesto in cui è allocato.

Si specifica che l'autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande resta in capo al Comune di Venezia e non sarà cedibile a nessun titolo.

Più in particolare, dovranno essere rispettati i seguenti orari quotidiani minimi di apertura e chiusura, sette giorni su sette:

- da novembre a marzo di ciascun anno: apertura ore 9.00 chiusura ore 21.00;
- da aprile ad ottobre di ciascun anno: apertura ore 8.30 chiusura ore 22.00;

L'esercizio dell'attività di bar/ristorante al di fuori degli orari summenzionati, sarà consentita con assunzione di ogni onere a totale carico del soggetto gestore (ad esempio sicurezza).

Il concessionario di gestione o il concessionario del locale bar/ristorante dovrà ottemperare alle particolari disposizioni che potranno essere impartite dal Comune di Venezia al fine di assicurare la miglior gestione a beneficio dell'utenza interna ed esterna, anche in occasione di eventuali manifestazioni che si svolgeranno presso il compendio sportivo.

Inoltre, il concessionario del locale bar/ristorante, a mezzo del proprio personale, dovrà garantire il servizio di supervisione e controllo sui campi da tennis (ad esempio ricezione e controllo pagamenti quote orarie).

Il Comune di Venezia si riserva la facoltà di utilizzo degli spazi del presente bando per dieci giorni all'anno.

3) SOGGETTI DESTINATARI DELL'AVVISO E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare al presente bando i singoli o i raggruppamenti anche temporanei tra più soggetti; i partecipanti dovranno impegnarsi a stipulare adeguata polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, per l'intera durata della concessione, del valore di complessivi € 50.000,00 (cinquantamila/00) a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti.

In caso di raggruppamento temporaneo, lo stesso dovrà essere formalizzato nei trenta giorni dall'aggiudicazione formale e i relativi requisiti previsti dal presente articolo potranno essere posseduti cumulativamente.

La summenzionata cauzione dovrà avere validità per tutta la durata del contratto e per almeno i 90 giorni successivi alla sua scadenza e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Polo Nautico.

Inoltre l'aggiudicatario, entro i trenta giorni successivi alla comunicazione formale dell'aggiudicazione, dovrà versare un contributo a fondo perduto pari ad € 10.000,00 (diecimila/00) in favore della Canottieri Mestre ASD, nella sua qualità di concessionario d'uso degli spazi messi a gara con il presente bando.

Requisiti di partecipazione:

- comprovata esperienza nel settore della ristorazione: almeno 10 anni, con più di un punto di ristoro;
- comprovata esperienza nel mondo dell'associazionismo sportivo e non: almeno 5 anni;
- documentate garanzie patrimoniali: volume d'affari nell'esercizio 2022, minimo pari a € 800.000,00 (ottocentomila/00).

4) IMPORTO E DURATA DELL'AFFIDAMENTO IN VIA ESCLUSIVA

La durata complessiva dell'affidamento esclusivo è di nove anni con divieto di sublocare anche solo parzialmente i locali e gli spazi oggetto del presente bando.

L'arredo dei locali e degli spazi è a carico dell'affidatario e alla scadenza, tutti gli arredi e la dotazione strumentale allo svolgimento dell'attività (frigoriferi, pannelli solari, etc.) rimarrà in capo all'Ente proprietario senza che nulla possa essere richiesto da parte dell'affidatario.

L'offerta economica è così disciplinata:

- a. per il primo anno è richiesto un canone di locazione mensile di base, pari ad € 1.000,00 (mille/00) e un'eventuale offerta a rialzo di minimo € 500,00 (cinquecento/00);

- b. per il secondo e terzo anno, il canone mensile di base richiesto, sarà pari ad € 1.500,00 (millecinquecento/00) e un'eventuale offerta a rialzo minimo di € 500,00 (cinquecento/00) al mese;
- c. per il quarto, quinto e sesto anno, il canone mensile di base richiesto, sarà pari ad € 2.000,00 (duemila/00) e un'eventuale offerta a rialzo minimo di € 500,00 (cinquecento/00) al mese;
- d. dal settimo anno in poi, il canone mensile di base richiesto, sarà pari ad € 2.500,00 (duemilacinquecento/00) e un'eventuale offerta a rialzo minimo di € 500,00 (cinquecento/00) al mese.

5) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'affidante determinerà l'aggiudicazione secondo i seguenti criteri con i punteggi di seguito indicati da 1 a 100:

- a. orari di apertura della cucina: fino a 10 punti;
- b. numero e formazione del personale impiegato: fino a 10 punti;
- c. organizzazione di piccoli eventi e servizi legati alle varie discipline sportive praticate: fino a 20 punti;
- d. applicazione scontistica associati: fino a 10 punti;
- e. progetto di gestione: materie prime impiegate a chilometri zero, provenienti da fondi agricoli situati nel territorio del Comune di Venezia: fino a 25 punti;
- f. offerta economica: fino a 25 punti, il punteggio verrà assegnato proporzionalmente all'offerta.

6) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

I soggetti interessati potranno inviare la loro migliore offerta, a pena di esclusione, entro e non oltre il giorno 24.02.2024, da inviare esclusivamente tramite pec ai seguenti indirizzi: polonauticosportivovenezia@pec.it e canottierimestre@pec.it e nell'oggetto dovrà riportare la seguente dicitura "Avviso di indagine esplorativa – Affidamento servizio Bar/Ristorante Nuovo Polo Nautico".

I soggetti interessati dovranno dunque allegare la seguente documentazione:

- a. Istanza di partecipazione alla manifestazione di interesse, corredata dal documento di identità del sottoscrittore;
- b. volume d'affari 2022;
- c. scheda con le esperienze di gestione aggiornata al 31.12.2023;
- d. progetto di gestione e offerta economica;
- e. versamento di un deposito cauzionale pari ad € 1.000,00 (mille/00).

Le candidature saranno dichiarate non ammissibili qualora siano pervenute oltre il termine previsto o non risultino sottoscritte dal legale rappresentante.

Al fine di verificare il rispetto del termine di presentazione delle domande, farà fede la ricevuta di consegna della pec. Il Polo Nautico non assume alcuna responsabilità circa ritardi dovuti a disservizi del client di posta certificata.

7) TUTELA DEI DATI PERSONALI

Si informa che, ai sensi del Regolamento (UE) 679/2016, i dati personali forniti dagli operatori economici saranno utilizzati esclusivamente per il procedimento in oggetto e saranno oggetto di trattamento svolto con o senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata.

8) PUBBLICITA' DELL'AVVISO

Il presente avviso è reso conoscibile mediante pubblicazione sui siti internet di tutte le associazioni costituenti il Nuovo Polo Nautico nonché sui siti delle maggiori associazioni di categoria presenti sul territorio comunale (Confartigianato e Confcommercio) nonché affisso in bacheca presso il Polo Nautico e presso la ASD Canottieri Mestre.

9) FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE – SELEZIONE DELLE ISTANZE

Il Polo Nautico si riserva la facoltà di procedere alla scelta dell'Operatore economico in base ai criteri di cui all'art. 5 del presente bando, valutando il prezzo offerto e gli elementi qualitativi della componente tecnica indicati dall'operatore economico nel proprio preventivo tecnico – economico nel quale dovranno essere fornite tutte le indicazioni in merito alla qualità, natura e modalità di esecuzione delle prestazioni.

In caso pervengano più plichi, l'apertura degli stessi avverrà in seduta pubblica.

Trattandosi di affidamento diretto previa richiesta di preventivi, il Responsabile Unico del Procedimento effettuerà discrezionalmente la valutazione dei preventivi stessi sulla base degli elementi di cui sopra.

Per la valutazione delle offerte pervenute, il Polo Nautico nominerà apposita commissione composta da tre membri che effettuerà la valutazione delle offerte pervenute sulla base dei criteri indicati nel presente preavviso.

All'esito dell'aggiudicazione, verrà stipulato un contratto di locazione commerciale.

10) ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale, non determina alcuna instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali ed è avviato a scopo esclusivamente esplorativo, pertanto non vincola in alcun modo il Polo Nautico.

Il Polo Nautico non è vincolato in alcun modo a procedere all'affidamento del servizio in argomento; in caso di parità di punteggio, verrà data priorità al proponente che vanta l'esperienza più qualificata.

Qualora l'impianto non possa essere assegnato al soggetto primo in graduatoria, ne sarà aggiudicatario il successivo in graduatoria e così via.

Nel caso in cui non sia stato possibile aggiudicare l'impianto, anche per motivi insorti successivamente all'espletazione della gara o il bando sia risultato deserto, il Polo Nautico si riserva la possibilità di assegnarlo tramite affidamento diretto.

Il Polo Nautico si riserva di interrompere in qualsiasi momento, a suo insindacabile giudizio, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa o comunque vantare rimborsi o compensi di sorta per la presentazione della manifestazione di interesse o di atti ad essa inerenti. Si riserva inoltre, la verifica delle dichiarazioni rese e la facoltà di non procedere all'aggiudicazione dell'incarico se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.