

OGGETTO e FINALITA'

La Società "Porto Turistico Marina di Leuca S.p.A.", con sede legale in Castrignano del Capo (Le), Fraz. Marina di Leuca, al lungomare Cristoforo Colombo 26, C.F. e P.I. 3379490752 - tel.0833758687, e-mail info@portodileuca.it, indirizzo di posta certificata portodileuca@pec.it, titolare di concessione demaniale marittima giusto atto formale Rep. n. 009368, rilasciato da Regione Puglia in data 29/05/2008.

Nell'area oggetto di concessione è in corso d'installazione un chiosco/bar da destinare all'attività di somministrazione di alimenti e bevande e rivendita giornali. La società Porto Turistico Marina di Leuca intende acquisire manifestazione di interesse per l'affidamento della gestione di tale attività per il periodo dal 01 Agosto 2019 al 30 settembre 2019. L'obiettivo della società, attraverso il presente avviso, consiste nel dare avvio al procedimento di selezione del soggetto affidatario della gestione che rispetti gli artt. 34, 38, 39 del D.lgs 163/2006 .

CARATTERISTICHE DEL CHIOSCO BAR

- superficie coperta di circa mq 36;
- area di pertinenza esterna esclusiva pari a circa mq 130;
- impianto elettrico, idrico-fognante e di condizionamento;
- struttura ombreggiante;
- n.60 posti circa a sedere esterni.

La società doterà il suddetto chiosco, e relativa pertinenza, di tutte le strumentazioni ed arredamenti necessari allo svolgimento delle attività precedentemente indicate. La planimetria del chiosco e la tipologia dell'arredo e strumentazione prevista sarà visionabile, fino alla data di scadenza del presente avviso, presso la sede legale della società.

Il chiosco con relativi arredi e macchinari saranno concessi all'Aggiudicatario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al medesimo.

La ricognizione, l'esatta e attuale consistenza dei beni ed il loro stato risulterà da apposito verbale redatto in contraddittorio dalle parti, nel momento in cui il Gestore ne prenderà materialmente possesso.

Al termine del periodo di affidamento verrà redatto analogo verbale ed il Gestore si impegna, fin da ora, a restituire i beni nel medesimo stato in cui sono stati consegnati, salva la normale usura conseguente all'esercizio dell'attività e con le eventuali modificazioni autorizzate in costanza di rapporto.



Le utenze saranno attivate a cura e spese della società "Porto Turistico Marina di Leuca". Si precisa che, per l'affidamento dell'attività di gestione di cui sopra, non verrà richiesto alcun compenso a titolo di affitto della struttura e le utenze relative ad acqua, energia elettrica, ritiro rifiuti e tosap, saranno a carico della società Porto Turistico Marina di Leuca S.p.A.

Tutto ciò che non è indicato in questo paragrafo dovrà essere fornito dall'aggiudicatario.

La società sarà responsabile di tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie, in particolare, al momento della sottoscrizione del contratto, al Gestore sarà consegnata la autorizzazione per attività di somministrazione di alimenti e bevande e di rivendita di giornali nel rispetto delle leggi comunali, regionali e nazionali.

La società stipulerà una polizza assicurativa per coprire i rischi di furto e incendio per i locali e gli arredi e le attrezzature.

IMPEGNI DEL GESTORE

Il futuro gestore dovrà mettere a disposizione per l'erogazione del servizio bar e rivendita giornali sia il personale, opportunamente qualificato, sia tutte le attrezzature minute (piatti, bicchieri, posate, ecc..), che le forniture, le derrate e le materie prime oggetto del servizio (es. caffè, bibite, alcolici, pasticceria ...). A tal proposito si rimarca la necessità che venga offerto un servizio di qualità.

Per quanto concerne la tipologia di servizio al pubblico e gli orari, il futuro gestore dell'esercizio dovrà:

- a) garantire il servizio al pubblico tutti i giorni almeno dalle ore 06:00 alle 22:00;
- b) adottare ogni accorgimento utile a contenere la rumorosità al fine di non disturbare la tranquillità dei Clienti del porto;
- c) svolgere tutti i servizi oggetto di affidamento nel rispetto delle norme igienicosanitarie vigenti per i pubblici esercizi, con diligenza e modalità tali da rispondere al decoro richiesto dal pubblico servizio;
- d) mantenere una fornitura di generi di ottima qualità ed un servizio completo, professionale ed inappuntabile, con obbligo di affissione della tabella dei prezzi;
- e) mantenere pulito, sanificato e funzionale l'intero chiosco con l'annessa pertinenza esterna;
- f) assumere a proprio carico tutta l'organizzazione gestionale comprese tutte le spese relative al personale (retribuzioni, contributi ed assicurazioni). In particolare, il



personale dovrà essere adeguato nel numero e nella professionalità. Pertanto, si richiede che gli addetti siano:

- qualificati;
- con esperienza pluriennale;
- in grado di parlare la lingua italiana ed inglese in maniera fluente;
- nel numero non inferiori a tre;
- in divisa (al fine di rendere il personale immediatamente riconoscibile dai clienti);
- coordinati da un responsabile del servizio.

Al futuro gestore si richiede un servizio attento ed efficiente, che non prescinda da **elevati livelli di pulizia** (tavoli sempre in ordine e puliti non appena il cliente si allontana, pavimentazione sempre libera da mozziconi di sigarette e residui rivenienti dal consumo dei clienti, svuotamento dei cestini costante, ecc..) e dal seguente **stile**:

- bicchieri di vetro;
- piatti di ceramica o porcellana;
- posate di metallo;
- materiale di consumo (tovaglioli) biodegradabile;
- tovaglette all'americana (nel caso di erogazione di piatti freddi) di stoffa o tnt nei colori sabbia, azzurro o blu;
- lanterna di arredamento su ogni tavolo.

Per ciò che attiene i **prodotti alimentari** è importante che:

- siano disponibili sin dall'orario di apertura;
- si faccia uso di prodotti freschi;
- la pasticceria sia di prima scelta;
- il caffè sia la prima scelta di una importante torrefazione (Illy, Quarta o similari).

Il Gestore dovrà consentire in qualsiasi momento alla Società "Porto Turistico Marina di Leuca S.p.A." la verifica della consistenza di cassa e comunque ogni altro controllo si rendesse necessario per attestare la regolarità della gestione.



Il Gestore sarà responsabile degli eventuali danni che dovessero derivare a terzi o alla società Porto Turistico Marina di Leuca Spa in dipendenza della gestione. Sarà obbligo del gestore, pertanto, munirsi di adeguata polizza assicurativa per la responsabilità civile con la copertura di tutti i rischi per danni a terzi, agli impianti ed alle attrezzature. Una copia della polizza assicurativa e della quietanza del versamento del premio dovrà essere consegnata alla Società entro 15 giorni solari dalla sottoscrizione del contratto.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare dichiarazione di manifestazione di interesse a partecipare alla procedura di selezione i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) società sia di persone che di capitali (es. srl, sas, spa etc...);
- b) volume d'affari complessivo negli ultimi tre anni non inferiore a 200.000 euro;
- c) Non trovarsi nei casi previsti dell'art. 38, commi 1 e 2 del D.Lgs. 163/2006;
- d) possedere la certificazione HACCP.

PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Con la presentazione della manifestazione di interesse il partecipante si impegna a rispettare tutte le richieste sopra riportate.

La manifestazione d'interesse sarà costituita dalla Documentazione Amministrativa, dall'Offerta Tecnica e dall'Offerta economica.

La Documentazione Amministrativa dovrà essere composta da:

- una istanza partecipativa (redatta in forma libera), che dovrà indicare con esattezza gli estremi identificativi del richiedente, sede e/o recapito;
- la dichiarazione di possesso dei requisiti di partecipazione.

I suddetti documenti dovranno essere sottoscritti da un legale rappresentante o da un suo procuratore. Inoltre, dovrà essere allegata fotocopia della carta d'identità del legale rappresentante o di un suo procuratore che allegherà anche la relativa procura. Non è ammesso l'istituto dell'avvalimento.

L'Offerta Tecnica consiste in una descrizione delle modalità di erogazione del servizio (tipologia del menù, organizzazione servizio tavoli, divise, caratterizzazione del bar, ecc.) ed una descrizione del partecipante che includa le attività per la promozione del bar ed una eventuale rassegna di eventi.



In un documento separato dovrà essere indicato il corrispettivo riconosciuto alla Società (Offerta Economica) per la messa a disposizione di locale, arredi e attrezzature per il servizio bar e rivendita giornali.

Tale corrispettivo consisterà in una **percentuale** da calcolarsi **sul volume d'affari** realizzato dal gestore nell'ambito dell'attività di cui alla presente manifestazione d'interesse, maggiorata di IVA come per legge,

In ogni caso, qualsiasi percentuale venga offerta, il futuro Gestore garantirà alla Società un canone minimo garantito pari ad euro 8.000 oltre IVA. Pertanto, dall'importo calcolato come percentuale sul fatturato verrà detratto quanto già versato dal Gestore a titolo di canone minimo garantito. Nessun conguaglio sarà dovuto a favore della Società, ove la percentuale calcolata sul volume di affari dovesse risultare inferiore al minimo garantito.

L'eventuale importo a conguaglio (determinato fra la differenza tra la percentuale sul volume d'affari e il canone annuo minimo garantito) dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione entro 15 gg. dalla data di emissione della fattura.

L'offerta economica dovrà essere così formulata:

- percentuale riconosciuta sul volume d'affari generato dal servizio bar;
- percentuale riconosciuta sull'agio rinveniente dalla rivendita di giornali.

La verifica del volume d'affari verrà effettuata, in contraddittorio, alla fine di ciascuna settimana indicando il numero degli scontrini emessi, le chiusure di cassa fiscali giornalieri ed ogni altro documento fiscale idoneo all'uopo.

Le percentuali indicate in offerta economica potranno essere diverse per il servizio bar e per la rivendita dei giornali.

Il plico contenente la manifestazione d'interesse e, quindi, i tre documenti sopra descritti (Documentazione Amministrativa, Offerta Tecnica e Offerta economica) potrà essere trasmesso a mezzo di raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o a mano in un'ora compresa tra le 09 e le 12 presso la sede legale della Società committente. Il plico dovrà essere indirizzato alla Società "Porto Turistico Marina di Leuca S.p.A." presso la sede legale in via Cristoforo Colombo 26, Castrignano del Capo fraz. Marina di Leuca.

Sul plico dovrà essere indicato l'oggetto della gara: "**Manifestazione di interesse per la gestione del servizio bar e rivendita di giornali all'interno del Porto Turistico di Leuca**".



Ultima data utile per la consegna del plico è il **31.07. 2019 alle ore 12.**

MODALITA' DI AFFIDAMENTO

L'individuazione delle Aziende, che saranno invitate alla successiva procedura negoziata, si baserà su un criterio discrezionale di valutazione degli elementi qualitativi ed economici dell'offerta presentata attribuendo maggiore rilevanza all'Offerta Tecnica rispetto a quella Economica.

L'affidamento è subordinato al rilascio delle autorizzazioni/licenze da parte degli Enti preposti.

La società si riserva di non procedere all'affidamento a suo insindacabile giudizio e in tal caso i concorrenti non avranno nulla a pretendere.

TRATTAMENTO DATI

Ai sensi del D.Lgs 196/2003 si informa che i dati forniti dalle imprese concorrenti nell'ambito della procedura in oggetto, sono trattati dalla Società "Porto Turistico Marina di Leuca" esclusivamente per le finalità connesse alla manifestazione di interesse e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il dott. Angelo Rosafio.

Castrignano del Capo, 19.07.2019

L'amministratore Straordinario
Dott. Sandro Cavaliere

