



Comune di Monfalcone
Provincia di Gorizia
piazza della Repubblica 8
I-34074 Monfalcone | Go
www.comune.monfalcone.go.it

COMUNE DI MONFALCONE

AREA 6 – PIANIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, PATRIMONIO IMMOBILIARE

AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO DI PORZIONE DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA AI SENSI DELL’ART.45 BIS COD. NAV. PER LA GESTIONE DI UNA STRUTTURA ESISTENTE DESTINATA A BAR/RISTORANTE PRESSO IL NUOVO PONTILE NELLA SPIAGGIA DI MARINA JULIA.

Il Comune di Monfalcone, titolare della funzione amministrativa per il rilascio, rinnovo ed ogni altra variazione inerente le concessioni demaniali marittime con finalità turistico ricreative, ai sensi della Legge Regionale n. 13 novembre 2006, n. 22 “Norme in materia di demanio marittimo con finalità turistico-ricreative e modifica alla L.R. 16/2002 in materia di difesa del suolo e di demanio idrico” e ss.mm.ii., e in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n.136 di data 14.05.2025 intende affidare in gestione d’uso a terzi l’area ristoro (chiosco) realizzata sul nuovo pontile a mare fronte scalinata a Marina Julia, secondo le previsioni del presente avviso e le disposizioni e i documenti di seguito richiamati, specificando a tal fine quanto segue:

Art. 1 - AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

COMUNE DI MONFALCONE

AREA 6 – PIANIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, PATRIMONIO IMMOBILIARE

Unità Operativa Demanio, Espropri e Patrimonio Immobiliare

P.zza della Repubblica, 25, 34074, Monfalcone (GO)

Sito internet: www.comune.monfalcone.go.it

PEC: comune.monfalcone@certgov.fvg.it

Responsabile del Procedimento: Marco Marmotti, Dirigente AREA 6

Art. 2 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Finalità dell’avviso pubblico è l’individuazione di operatori economici che, attraverso l’affidamento di porzione di concessione demaniale marittima ai sensi dell’Art.45 bis Cod. Nav., siano in grado di gestire una struttura destinata a bar/ristorante, contribuendo alla riqualificazione dell’area e garantendo nel contempo una maggior offerta di servizi ed una miglior fruibilità pubblica della spiaggia in concessione al Comune.

Si precisa che le necessarie autorizzazioni alla somministrazione ed al commercio non sono comprese nell’oggetto della presente procedura. Tali autorizzazioni dovranno essere ottenute a cura dell’Aggiudicatario.

La normativa applicabile è rappresentata per gli aspetti demaniali dal Codice della Navigazione e dal relativo Regolamento di Esecuzione, dalla L.R. FVG 13 novembre 2006, n. 22 “Norme in materia di demanio marittimo con finalità turistico-ricreativa e modifica alla L.R. 16/2002 in materia di difesa del suolo e di demanio idrico” e ss.mm.ii.



L'affidamento avverrà nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, ai sensi del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento e delle disposizioni normative sopra espressamente richiamate.

L'affidamento avverrà a favore del soggetto in grado di fornire l'offerta più vantaggiosa nell'utilizzazione della porzione di concessione, secondo le modalità e i criteri indicati nel presente avviso e che proponga di avvalersi di questa per un uso che, a giudizio dell'Amministrazione, risponda ad un più rilevante interesse pubblico.

Art. 3 – OGGETTO DELLA PROCEDURA

L'immobile oggetto della procedura, posizionato lateralmente sul nuovo pontile, si sviluppa su una superficie lorda di circa 46 metri quadrati ed è suddiviso in due ambienti: il bar e il deposito, nel quale verrà realizzato un idoneo servizio igienico. Al di sopra del chiosco è presente una pensilina in acciaio in profili tubolari che aggetta su tutti i lati del volume prolungandosi verso il mare così da consentire un'ampia zona ombreggiata dove consumare quanto acquistato. **Vedasi planimetria allegata.**

L'immobile sopra descritto sarà affidato in gestione nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova e con oneri manutentivi a totale carico del gestore. Il gestore dovrà inoltre realizzare, nel rispetto delle norme vigenti, gli interventi che risultano necessari per l'inizio dell'attività, in conformità al progetto che avrà presentato, assumendosi ogni rischio economico e finanziario, nonché responsabilità giuridica al riguardo.

Gli arredi e le attrezzature, necessari a garantire un regolare ed efficiente espletamento del servizio, dovranno essere acquistati/locati dal gestore e, al termine dell'affidamento, resteranno di sua proprietà. La progettazione degli spazi interni ed esterni del servizio bar dovranno garantire un proprio e identitario stile tematico. Gli arredi dovranno quindi essere in grado di inserirsi nel contesto ed essere rispettosi dello stesso nell'utilizzo dei materiali e dei colori.

L'attività di gestione, oltre agli obblighi manutentivi, prevede l'esecuzione di quanto è indicato nel presente Avviso e nell'offerta che verrà proposta, la quale - in caso di affidamento - avrà carattere vincolante. L'attività di gestione può prevenire anche l'esecuzione di lavori.

Art. 4 - DURATA DEL RAPPORTO DELL'AFFIDAMENTO IN GESTIONE

La gestione dell'immobile avrà **durata massima di anni 15 (quindici)**.

La durata dell'affidamento richiesta dal proponente dovrà comunque essere giustificata dal piano economico-finanziario, ai sensi di quanto previsto dall'art. 6-bis della Legge regionale n. 22/2006.

Sono fatti salvi i poteri di revoca di cui all'art.42, comma 2, del Codice della Navigazione per motivi inerenti al pubblico uso del mare o per altre ragioni di pubblico interesse da parte dell'Amministrazione concedente e di decadenza di cui all'art. 47 del Codice della Navigazione.

Il gestore sarà inoltre tenuto a garantire il servizio di gestione a partire dalla stagione balneare 2025, compatibilmente con i termini della procedura, e nel presentare l'offerta si impegna in maniera esplicita in tal senso.



Art. 5 – CANONE ANNUO

Il valore annuale del canone viene calcolato sulla base dell'art. 3 del D.L. 400/93, convertito, con modificazioni, nella Legge 4 dicembre 1993, n. 494 come modificato/sostituito dal comma 251 dell'art. 1 della Legge 26 dicembre 2006 n. 296. Il canone annuo attualmente calcolato d'ufficio è pari a € 2.698/75 (euro duemilaseicentonovantotto/75).

Si precisa che il canone di cui sopra è calcolato sulla base delle disposizioni antecedenti al Decreto n. 321 del 30 dicembre 2022 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, con riserva di conguaglio a seguito di successivo provvedimento del Ministero.

Ai sensi dell'art.4, comma 1, della Legge 494/1993, il canone sarà sottoposto a rivalutazione annuale sulla base degli aggiornamenti ISTAT e degli aggiornamenti forniti dal competente Ministero con proprio decreto o da altro Ente eventualmente delegato.

Art. 6 - SOGGETTI LEGITTIMATI A PARTECIPARE

Le domande di partecipazione alla gara possono essere presentate da imprese individuali, società, consorzi ed imprese in genere che dimostrino adeguati requisiti per lo svolgimento di attività turistico ricreative, con particolare riferimento al campo della ristorazione.

È ammessa ogni forma - purché adeguata - di dimostrazione dei requisiti minimi di idoneità tecnico professionale, organizzativa ed economico finanziaria di cui all'articolo 7 della Legge regionale n. 22/2006.

A titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) requisiti di ordine tecnico professionale si intendono soddisfatti dalla dimostrazione della presenza delle professionalità richieste per l'espletamento di attività coerenti con le attività oggetto della gestione;
- b) requisiti di idoneità organizzativa soddisfatti dall'adeguatezza dell'organico e/o di attrezzature tecniche, materiali e strumentali.
- c) requisiti di idoneità economico finanziaria da dimostrarsi, ai fini dell'eventuale affidamento, preferibilmente mediante la presentazione di bilanci, o estratti di essi, approvati nel biennio precedente alla data di presentazione dell'offerta o altri documenti. L'operatore economico, che per fondati motivi non è in grado di presentare le referenze richieste, può comunque provare la propria capacità economica e finanziaria mediante un'idonea dichiarazione bancaria.

Per la partecipazione alla gara costituiscono requisiti minimi necessari per le società e le imprese in genere:

- di non essere incorse nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi del D. Lgs. n. 231/2001 e del D. Lgs. 165/2001;
- che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 159/2011 (antimafia);



- che nei propri confronti non sia stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune di Monfalcone stesso o per altre Amministrazioni Pubbliche;
- essere in regola con il pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori secondo la legislazione italiana;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata o di concordato preventivo, che non sia a proprio carico in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni né il soggetto versì in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- che l'impresa non si avvalga dei piani individuali di emersione previsti dalla Legge 383/2001 oppure che l'impresa si è avvalsa dei piani individuali di emersione ma che il periodo di emersione si è concluso;
- di non trovarsi in alcuna causa di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento dal D.Lgs 36/2023-Cod. Contratti Pubblici, artt. 94 - 98;
- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ovvero che l'impresa non è tenuta al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. 12 marzo 1999, n. 68).

Art. 7 - SOPRALLUOGO

È possibile prendere visione in maniera autonoma e in qualsiasi momento dell'area oggetto del presente bando.

Art. 8 – GARANZIA DEFINITIVA E ADEMPIMENTI

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali il gestore, prima della firma del contratto di gestione, dovrà versare, **a titolo di garanzia definitiva**, la somma pari al 10% del valore del contratto. L'ammontare è in nessun caso può essere inferiore a due annualità del canone demaniale. Il rapporto di garanzia si instaura a mezzo fideiussione bancaria o polizza assicurativa.

Il gestore dovrà, infine, stipulare adeguate garanzie assicurative, come disposto all'art. 8 dello schema di disciplinare.

In seguito alla conclusione della procedura di scelta del contraente, la stipula della gestione d'uso interviene nei successivi trenta giorni dall'aggiudicazione. Qualora entro la data fissata per la stipula della gestione d'uso, l'aggiudicatario non intervenga nella stipula senza una valida giustificazione, l'Amministrazione lo dichiara decaduto dall'aggiudicazione e aggiudica la gestione d'uso all'offerente che abbia fatto la seconda migliore offerta.

Art. 9 - PROCEDURA COMPARATIVA E AGGIUDICAZIONE



La procedura comparativa si svolgerà nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché nel rispetto delle pertinenti disposizioni del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento e delle disposizioni normative espressamente richiamate nel presente Avviso.

L'aggiudicazione della procedura, fatto salvo il possesso dei requisiti di partecipazione, avverrà attraverso la valutazione dell'offerta tecnico-qualitativa sulla base dei criteri che seguono.

La procedura di aggiudicazione ha luogo anche in presenza di una sola domanda valida.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare in qualsiasi momento la presente procedura selettiva.

OFFERTA TECNICO-QUALITATIVA

CRITERIO		SUB-CRITERI	MODALITÀ DI ATTRIBUZIONE	PUNTEGGIO SUBCRITERIO MAX	PUNTEGGIO MAX CRITERIO
A	Gestione e organizzazione del servizio	A1.1) Modalità operative e organizzazione di gestione	Verranno valutati, anche sulla base del piano economico finanziario proposto, l'organizzazione e lo svolgimento del servizio bar/ristorazione, con particolare riferimento alle risorse umane coinvolte, al programma delle attività e all'articolazione del servizio nell'arco della giornata. Verranno valutate le ulteriori misure volte all'accessibilità ai soggetti con disabilità che eccedano agli obblighi di Legge e/o proposte aggiuntive per la manutenzione, pulizia e decoro dell'area in gestione.	20	60
		A1.2) Attività di sorveglianza	Verrà valutata una eventuale proposta inerente il servizio di assistenza bagnanti (sorveglianza e salvataggio a mare) sul tratto di mare antistante il pontile durante la stagione balneare (coerentemente con l'ordinanza di sicurezza balneare).	10	
		A1.3) Varietà e qualità del menù e dei servizi offerti	Verranno valutati la tipologia e la qualità dei prodotti, dei piatti e delle bevande offerte. Saranno valorizzati l'utilizzo di prodotti del territorio e l'attenzione alle diverse esigenze alimentari (celiaci, vegetariani, dieta senza lattosio, dieta ipocalorica, ecc.)	10	
		A1.4) Migliorie del servizio	Verrà valutata, anche sulla base del piano economico finanziario proposto, la	20	



			destagionalizzazione del servizio e la valorizzazione della risorsa "Mare" durante tutto l'anno. A titolo esemplificativo: - gestione e apertura della struttura durante tutto l'anno (l'apertura è in ogni caso obbligatoria durante la stagione balneare); - apertura serale delle strutture e tipologia di attività proposte per la rivitalizzazione del litorale di Marina Julia; - apertura continuata della struttura e tipologia delle attività proposte per la rivitalizzazione del litorale di Marina Julia durante il periodo non stagionale (almeno garantendo il servizio almeno durante i fine settimana); - ecc.		
B	Progetto di arredo interno ed esterno	/	Verrà valutato, anche sulla base del piano economico finanziario proposto, il progetto degli spazi interni ed esterni del bar che dovrà garantire un proprio e identitario stile tematico. Gli arredi dovranno quindi essere in grado di inserirsi nel contesto ed essere rispettosi dell'ambiente nell'utilizzo dei materiali e dei colori. Viene premiato l'utilizzo di materiali naturali o semi naturali o più in generale con materiale a basso impatto ambientale, capace di resistere sul lungo periodo agli agenti atmosferici e a quelli dovuti al contesto marino.	/	25
C	Precedenti esperienze, curriculum, formazione ed esperienza del personale addetto	/	Il concorrente dovrà descrivere le precedenti esperienze nell'espletamento del servizio di bar/ristorazione, proprie e delle eventuali risorse umane che si intendono impiegare nel servizio. Lo stesso dovrà, inoltre, indicare le eventuali precedenti esperienze nell'ambito della promozione culturale e turistica. Dovranno, inoltre, essere indicate tutte le risorse umane impiegate, in termini numerici, per livelli di responsabilità, per le modalità di avvicendamento, per orari di lavoro, indicando i rispettivi titoli professionali.	/	10
D	Attività ed iniziative volte	/	Verranno valutati, anche sulla base del piano economico	/	5



alla valorizzazione e alla promozione del litorale		finanziario proposto, gli aspetti e gli accorgimenti qualificanti l'impostazione che si intende adottare nell'articolazione del servizio con particolare riferimento alla capacità di valorizzare e promuovere il litorale nel suo complesso, mediante l'organizzazione di proposte di animazione, aggregazione giovanile, musicali, artistiche, serate a tema ecc. Si precisa, in ogni caso, che l'organizzazione di eventi dovrà sempre essere preventivamente concordata ed autorizzata dall'Amministrazione comunale.		
--	--	---	--	--

In base agli artt. 30 e 36 del Codice della Navigazione è rimessa al potere ampiamente discrezionale dell'amministrazione la valutazione di quale tra i vari usi del bene demaniale si presenti nel caso singolo più proficuo e conforme all'interesse della collettività. L'offerta migliore verrà selezionata pertanto mediante l'attribuzione ai singoli concorrenti dei punteggi discrezionali di seguito indicati.

SCALA DI VALUTAZIONE DEL GIUDIZIO SINTETICO	COEFFICIENTE
Ottimo <i>Descrizione</i> Gli aspetti previsti dal criterio sono affrontati in modo molto convincente e significativo. Si rileva un ottimo livello qualitativo dell'offerta per l'elemento oggetto di valutazione, in termini di rispondenza funzionale rispetto agli standard attesi di servizi.	1,00
Più che adeguato <i>Descrizione</i> Gli aspetti previsti dal criterio sono affrontati in modo più che adeguato. Si rileva un livello qualitativo dell'offerta per l'elemento oggetto di valutazione più che soddisfacente, in termini di rispondenza funzionale rispetto agli standard attesi di servizio.	0,75
Adeguato <i>Descrizione</i> Gli aspetti previsti dal criterio sono affrontati in modo adeguato, anche sono possibili alcuni miglioramenti. Si rileva un livello qualitativo dell'offerta per l'elemento oggetto di valutazione discreto, in termini di rispondenza funzionale rispetto agli standard attesi di servizio.	0,60
Parzialmente adeguato <i>Descrizione</i> Gli aspetti previsti dal criterio sono affrontati in modo generale ma sono presenti parecchie debolezze. Si rileva un livello qualitativo dell'offerta per l'elemento oggetto di valutazione sufficiente, in termini di rispondenza funzionale rispetto agli standard attesi di servizio.	0,40
Appena sufficiente <i>Descrizione</i> Gli aspetti previsti dal criterio sono affrontati molto parzialmente e sono forniti elementi non completi. Si rileva un livello qualitativo dell'offerta per l'elemento oggetto di valutazione appena sufficiente, in termini di rispondenza funzionale rispetto agli standard attesi di servizio.	0,20
Insufficiente / Non valutabile <i>Descrizione</i> Gli aspetti previsti dal criterio non sono affrontati (o sono affrontati molto marginalmente) o gli stessi non possono essere valutati per i molti elementi carenti o non completi. Si rileva un livello	0,00



qualitativo dell'offerta per l'elemento oggetto di valutazione gravemente insufficiente e del tutto inidoneo, in termini di rispondenza funzionale rispetto agli standard attesi di servizio.	
---	--

I coefficienti variabili tra “zero” e “uno” da assegnare a ciascun criterio e sub-criterio avente natura qualitativa sono determinati:

- a) mediante l'attribuzione discrezionale del coefficiente sulla base dei criteri specificati nella scala di valutazione;
- b) determinando la media dei coefficienti che ogni Commissario ha attribuito alle proposte dei concorrenti su ciascun criterio e sub-criterio;
- c) moltiplicando la media ottenuta per il valore massimo di ciascun criterio e sub-criterio (“riparametrizzazione”);
- d) la valutazione complessiva di ciascun concorrente sarà determinata dalla somma dei punteggi ottenuti per ciascun criterio.

La Commissione, composta da tre componenti, sarà nominata con atto dirigenziale dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. Le offerte saranno ritenute valide solo con il raggiungimento del punteggio minimo di 55/100. L'aggiudicazione avverrà a favore del soggetto che avrà conseguito complessivamente il punteggio più alto.

Art. 10 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

REGOLE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. Il plico contenente la documentazione amministrativa e l'offerta tecnica dovrà pervenire, a pena di esclusione, debitamente “sigillato”, presso l'ufficio protocollo del Comune di Monfalcone, Ufficio Protocollo - via Sant'Ambrogio n. 60 - 34074 Monfalcone (GO), entro e non oltre le ore 12:00 del 09.06.2025, in una delle seguenti modalità:
 - mediante consegna a mano nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:00;
 - a mezzo di servizio postale, con corriere o con altri mezzi.
2. Non saranno prese in considerazione le domande di partecipazione che dovessero pervenire oltre tale termine, **anche se spedite prima del limite di scadenza sopra indicato.** Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.
3. In ogni caso, **farà fede come data e orario di arrivo esclusivamente il timbro dell'ufficio protocollo.** Non saranno prese in considerazione domande di partecipazione che dovessero pervenire ad indirizzo diverso da quello indicato, seppure coincidente con una delle sedi di questa Amministrazione.
4. Si precisa che per “sigillatura” deve intendersi una chiusura tale da attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.
5. Il plico deve recare all'esterno, le informazioni relative all'operatore economico concorrente [denominazione o ragione sociale ed indirizzo] e riportare la dicitura: **“AFFIDAMENTO**



Comune di Monfalcone
Provincia di Gorizia
piazza della Repubblica 8
I-34074 Monfalcone | Go
www.comune.monfalcone.go.it

PORZIONE CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA CHIOSCO MARINA JULIA". Scadenza offerte 09.06.2025 h 12:00 - NON APRIRE"

6. L'“OFFERTA” è composta da due ulteriori buste chiuse e “sigillate” contenute al suo interno:
- A – Documentazione amministrativa;
 - B – Offerta tecnico-qualitativa.

“A” – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.

Nella Busta A - “BUSTA AMMINISTRATIVA” il concorrente dovrà inserire le dichiarazioni e la documentazione amministrativa richiesta per partecipare alla gara, di seguito elencata e come di seguito specificato.

1. domanda di partecipazione in bollo (resa in conformità al modello allegato al presente bando: **Modello 1 – domanda di partecipazione**), firmata dal legale rappresentante o da un suo procuratore munito della relativa procura. Si specifica che la domanda viene sottoscritta:
 - dal concorrente che partecipa in forma singola;
 - nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio costituiti, dalla mandataria/capofila;
 - nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o il consorzio (in caso di aggiudicazione della gestione, le stesse imprese conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, indicata e qualificata nella domanda di partecipazione come capogruppo, la quale stipulerà l'atto di gestione in nome e per conto delle mandanti);
2. eventuale procura;
3. documentazione attestante il possesso dei requisiti minimi di idoneità tecnico professionale, organizzativa ed economico finanziaria e autocertificazione sul possesso degli ulteriori requisiti di cui all'art. 6 del presente bando (resa in conformità al modello allegato al presente bando: **Modello 2 – autocertificazione possesso requisiti**);
4. eventuale documentazione per i soggetti associati già costituiti (dovrà essere prodotto il mandato, conferito ai sensi di Legge, all'impresa capogruppo risultante da scrittura privata autenticata e procura, conferita per atto pubblico, alla persona, individuata nominalmente, che esprime l'offerta per conto dell'impresa capogruppo).

La dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 attesta:

- di aver accuratamente visionato il presente avviso, di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni in esso contenute;
- di avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono influire sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa la medesima offerta presentata;
- di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 10 della Legge n.575 dd. 31.05.1965 e ss.mm.ii.;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata o di concordato preventivo, che non sia a proprio carico in corso un procedimento per la



dichiarazione di una di tali situazioni né il soggetto versare in stato di sospensione dell'attività commerciale;

- che nei propri confronti non sia stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori secondo la legislazione italiana;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse secondo la legislazione italiana;
- di non avere alcuna lite pendente con il Comune di Monfalcone e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre Amministrazioni Pubbliche;
- di titolarità della rappresentanza legale o in alternativa procura speciale in copia autentica ai sensi degli artt. 18 e 19 del D.P.R. n. 445/2000;
- di non trovarsi in alcuna causa di esclusione dalle procedure di gara con Enti pubblici;
- di non essere incorsi nell'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001;
- di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente avviso;

“B” – OFFERTA TECNICO-QUALITATIVA

Il soggetto che presenta istanza di partecipazione inserisce la documentazione relativa all'offerta tecnico-qualitativa nella Busta B - “BUSTA TECNICA”, a pena di inammissibilità dell'offerta.

L'offerta è firmata secondo le modalità già indicate per la presentazione della domanda di partecipazione (vedi paragrafo precedente) e deve contenere, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

A) PER IL CRITERIO A - “GESTIONE E ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO”:

Relazione con descrizione puntuale dei servizi e delle proposte offerte, tenendo conto dei sub-criteri di valutazione specificati nella tabella dell'art. 9. È inoltre necessario che venga allegato un cronoprogramma in cui siano indicati i termini di inizio e ultimazione di quanto proposto, articolati anche per fasi funzionali, comprensivo di una specifica annuale delle manutenzioni ordinarie e straordinarie;

B) PER IL CRITERIO B - “PROGETTO DI ARREDO INTERNO ED ESTERNO”:

Progetto di arredo degli spazi interni ed esterni (comprensivo di immagini e/o estratti da cataloghi che permettano di ottenere una rappresentazione realistica di quanto proposto) e relativa relazione tecnica descrittiva.

C) PER IL CRITERIO C - “PRECEDENTI ESPERIENZE, CURRICULUM, FORMAZIONE ED ESPERIENZA DEL PERSONALE ADDETTO”:

Relazione con descrizione puntuale e dettagliata delle precedenti esperienze svolte con riferimento all'attività di bar/ristorazione, proprie e delle eventuali risorse umane che si intendono impiegare nel servizio. Dovranno, inoltre, essere indicate tutte le risorse umane impiegate, in termini numerici, per livelli di responsabilità, per le modalità di avvicendamento,



Comune di Monfalcone
Provincia di Gorizia
piazza della Repubblica 8
I-34074 Monfalcone | Go
www.comune.monfalcone.go.it

per orari di lavoro, indicando i rispettivi titoli professionali.

D) PER IL CRITERIO D - “ATTIVITÀ ED INIZIATIVE VOLTE ALLA VALORIZZAZIONE E ALLA PROMOZIONE DEL LITORALE”

Relazione con descrizione puntuale delle iniziative che si intendono proporre per la valorizzazione e promozione del litorale nel suo complesso. È inoltre necessario che venga allegato un cronoprogramma in cui siano indicati i termini di inizio e ultimazione di quanto proposto, articolati anche per fasi funzionali.

E) PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI MASSIMA

Il “**piano economico e finanziario di massima**” dovrà indicare, sotto forma di relazione, gli esborsi necessari per la realizzazione degli interventi previsti, con relativo cronoprogramma, nonché la relativa copertura del fabbisogno finanziario. I concorrenti, nella loro proposta economica, dovranno considerare i ricavi ottenibili dallo sfruttamento commerciale e i costi dell’operazione comprensivi del canone demaniale, i costi legati alla gestione immobiliare della struttura, costi per la sicurezza, vigilanza e custodia, costi per le utenze, costi per il personale, costi generali e amministrativi.

Art. 11 - ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA E DISPOSIZIONI VARIE

Non sono ammesse offerte “condizionate” o “a termine”.

COMMISSIONE GIUDICATRICE

La commissione giudicatrice è nominata subito dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero di 3 componenti.

La Commissione provvederà a verificare la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando delle offerte pervenute. È fatta salva la possibilità di chiedere agli offerenti di presentare documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

L’apertura dei plichi avverrà in seduta pubblica che si terrà nella data successivamente comunicata con PEC ai soggetti che presenteranno la propria offerta.

Le offerte tecniche saranno valutate in seduta riservata durante la quale saranno assegnati i relativi punteggi.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, è collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sul criterio “A”.

L’aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito di recepimento del predetto verbale con determinazione dirigenziale.

Prima dell’aggiudicazione definitiva, l’Amministrazione richiede al concorrente cui ha deciso di aggiudicare la concessione di presentare i documenti a comprova dei requisiti di partecipazione dichiarati secondo quanto disposto dal presente Avviso.



Comune di Monfalcone
Provincia di Gorizia
piazza della Repubblica 8
I-34074 Monfalcone | Go
www.comune.monfalcone.go.it

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione al proficuo utilizzo dell'area ristoro per un uso che risponda a un più rilevante interesse pubblico, l'Amministrazione si riserva di non procedere all'aggiudicazione.

La stipulazione del contratto di concessione è subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia, fatto salvo quanto previsto dall'art. 88 comma 4-bis e 89 e dall'art. 92 comma 3 del d.lgs. 6 settembre 2011 n. 159 (c.d. Codice Antimafia).

Sono a carico dell'aggiudicatario e tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto.

L'Amministrazione concedente si riserva inoltre di non stipulare motivatamente la concessione anche qualora sia già intervenuta l'aggiudicazione definitiva, escludendosi in ogni caso qualunque forma di responsabilità precontrattuale dell'Amministrazione.

L'aggiudicazione definitiva sarà comunicata ad ogni effetto di legge mediante pubblicazione di apposito avviso sul sito internet di questa Amministrazione.

Le formalità relative alla pubblicazione dell'istanza ai sensi dell'art. 18 regolamento di esecuzione del Cod. Nav. si intendono assolte con la pubblicazione del presente Avviso.

Il rilascio della concessione è subordinato ed alla costituzione del deposito cauzionale

Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscrivesse l'atto nel termine fissato, si procederà, con apposita determinazione del Dirigente, alla revoca dell'aggiudicazione, nonché allo scorrimento della graduatoria fino ad esaurimento della stessa.

Il presente bando verrà reso pubblico mediante diffusione della determina dirigenziale di indizione della procedura sull'Albo Pretorio comunale, e reso disponibile sul sito del Comune di Monfalcone all'indirizzo internet <https://www.comune.monfalcone.go.it/>

Art. 12 - CHIARIMENTI

É possibile chiedere e ottenere chiarimenti sulla presente procedura, fino al termine di presentazione delle offerte, mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare via PEC al seguente indirizzo: comune.monfalcone@certgov.fvg.it

Art. 13 – CODICE DI COMPORTAMENTO

Nello svolgimento delle attività oggetto del contratto l'aggiudicatario deve uniformarsi ai principi e, per quanto compatibili, ai doveri di condotta richiamati nel Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013 n. 62 e nel codice di comportamento di questa Stazione Appaltante e nel Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza.

In seguito alla comunicazione di aggiudicazione e prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario ha l'onere di prendere visione dei predetti documenti pubblicati sul sito della Stazione Appaltante.

Art. 14 - ACCESSO AGLI ATTI



L'accesso agli atti della procedura è consentito nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi.

Art. 15 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le controversie derivanti dalla presente procedura di gara è competente il TAR Friuli Venezia Giulia.

Art. 16 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali acquisiti con la presente procedura saranno depositati nel portale <https://eappalti.regione.fvg.it> e trattati nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679 esclusivamente per le finalità inerenti alla procedura di gara. Il Titolare del trattamento dei dati di cui alla presente informativa è il Comune di Monfalcone, rappresentato dal Dirigente dell'Area 6, Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata, Patrimonio immobiliare, i dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati (RPD) ai sensi dell'articolo 28 del Regolamento UE 2016/679 sono facilmente reperibili sul sito web del Titolare <https://www.comune.monfalcone.go.it/>.

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss.mm.ii., del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione.

I dati e le informazioni di persone fisiche, riferibili alle persone giuridiche partecipanti alla gara (quali a titolo esemplificativo amministratori, dipendenti e collaboratori), raccolti in fase di gara, verifica dei requisiti previsti dal Codice, in fase precontrattuale e in esecuzione dell'eventuale contratto sono trattati dall'ente per finalità connesse e strumentali all'esperimento delle gare. I dati saranno trattati per verifica delle dichiarazioni sostitutive prodotte dal partecipante, in particolare per finalità di verifica dei requisiti di gara (come il Casellario Giudiziale dei legali rappresentati o di altri soggetti) ed in generale per ogni finalità connessa agli obblighi previsti dalla normativa vigente. I dati personali raccolti nei documenti di gara possono essere oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente (D.Lgs. 33/13) ovvero saranno oggetto di pubblicazioni sul sito Web previste da normative e regolamenti (albo pretorio); Altri dati potranno essere trattati per attività di gestione obblighi L 190/12, gestione istanze di accesso, accesso civico, accesso generalizzato agli atti. I dati saranno oggetto di archiviazione e conservazione per la durata prevista dalla legge. Tali attività avvengono ai sensi dell'Art. 6 comma 1 lett. E GDPR e art. 9 (esercizio di pubblici poteri), dell'Art. 6 comma 1 lett. B GDPR (Adempimento di un contratto) e Art. 6 comma 1 lett. C GDPR (Trattamento necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento). La durata dei trattamenti sarà limitata al tempo necessario a dare esecuzione al contratto, salvo quanto necessario per preconstituire prova dell'esatto adempimento (fino allo spirare dei termini di prescrizione dei diritti obbligatori nascenti dalle prestazioni oggetto del



Comune di Monfalcone
Provincia di Gorizia
piazza della Repubblica 8
I-34074 Monfalcone | Go
www.comune.monfalcone.go.it

contratto) e per norma di legge. Saranno garantiti i diritti previsti dagli art. 15 e ss. del GDPR, che potrete esercitare con la modulistica messa a disposizione sul sito istituzionale, sezione privacy, ove troverete ulteriori informazioni utili sul trattamento dei vostri dati. Ciascuna parte si obbliga ad adottare misure di protezione dei dati personali conformi ai principi di cui al GDPR.

IL DIRIGENTE AREA 6
U.O. Demanio, espropri e patrimonio immobiliare
Arch. Marco Marmotti*

** Documento informatico sottoscritto digitalmente
ai sensi del DLgs 82/2005 e s.m.i. e norme correlate*