



VENEZIA SPIAGGE

**PROCEDURA COMPARATIVA PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DI
DUE ATTIVITÀ’ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE
TRAMITE AFFITTO D’AZIENDA.**

IL PRESIDENTE

Premesso:

- a) che la società "VENEZIA SPIAGGE S.p.A.", società a socio unico, con sede a Venezia, San Marco n. 4136 capitale sociale euro 780.000,00 interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Venezia Rovigo 02532890270, REA VE-223366, di seguito anche Venezia Spiagge, è titolare di concessione amministrativa, repertorio n. 140.258 del 19 luglio 2018, per l’uso del demanio marittimo con finalità turistico – ricreative sul complesso di beni immobili appartenenti in parte al demanio marittimo e in parte al Comune di Venezia, siti al Lido di Venezia, costituenti nel complesso, gli stabilimenti balneari denominati complessivamente "Blue Moon", "Zona A" (LUNGOMARE D’ANNUNZIO) e "Zona B" (SAN NICOLO’), beni immobili meglio identificati nella planimetria allegata **(all. 1)**;
- b) che la società "VENEZIA SPIAGGE S.p.A." è proprietaria delle aziende commerciali che svolgono attività di "ristorazione, bar e gelateria", collocate all’interno degli immobili dati in concessione ed individuate nell’allegato 2 e che sono comunque attività secondarie rispetto alla stessa, ai sensi dell’art. 45 bis del Codice della Navigazione;
- c) che dette attività hanno le caratteristiche di cui all’allegato 2 e vengono gestite secondo i protocolli ivi previsti, caratteristiche e protocolli che dovranno essere mantenuti e rispettati durante tutto il periodo di affitto d’azienda **(all.2)**;
- d) che l’art. 45 bis Codice della Navigazione stabilisce che *"il concessionario, previa autorizzazione dell'autorità' competente (Comune di Venezia), può' affidare ad altri soggetti la gestione delle attività' oggetto della concessione. Previa autorizzazione dell'autorità' competente, può' essere altresì' affidata ad altri soggetti la gestione di attività' secondarie nell'ambito della concessione"*;
- e) è intenzione di "VENEZIA SPIAGGE S.p.A." affidare in gestione, tramite contratto di affitto d’azienda, le attività commerciali di cui ai punti precedenti;



VENEZIA SPIAGGE

Normativa di Riferimento

- Codice della Navigazione, approvato con R.D. 30 marzo 1942, n. 327.
- Codice Civile libro V titolo VIII capo I artt. 2550 e ss e libro V titolo VIII capo II artt. 2563 e ss;
- Codice Penale art. 463;
- Regolamento per l'esecuzione del codice della Navigazione, D.P.R. 15 febbraio 1952, n. 328.
- Legge regionale n.29/07 Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.
- Decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 – Attuazione della direttiva 2006/123/C relativa ai servizi nel mercato interno.
- D.Lgs. n. 36/23 Codice degli appalti, solo ove richiamato.
- Regolamento Comune di Venezia per le attività di somministrazione di alimenti e bevande.

RENDENOTO

OGGETTO, LOTTI E DURATA

"VENEZIA SPIAGGE S.p.A." promuove la presente procedura comparativa, in esecuzione della deliberazione del Consiglio di amministrazione del 20 NOVEMBRE 2025 per l'affidamento in gestione di alcune attività secondarie di "ristorazione, bar e gelateria", consistenti in attività di somministrazione di alimenti e bevande in pubblici esercizi di ristorazione con somministrazione diretta con cottura di prodotti alimentari e con utilizzo o meno di attrezzature per il solo riscaldamento, tramite la stipulazione di contratti di affitto di azienda commerciale, nei locali indicati situati nel Comune di Venezia, siti al Lido di Venezia, nelle aree denominate "BLUE MOON" e "ZONA A" (LUNGOMARE D'ANNUNZIO).

Le aziende commerciali oggetto della presente procedura e costituenti i singoli lotti, sono le seguenti:

| | |
|---------|--|
| Lotto 8 | PALA 2 (presso Zona A - Lungomare) |
| Lotto 2 | BAR 2 PRESSO PISCINA BLUEMOON (presso Blue Moon) |

DURATA: la durata della gestione è prevista in:

- Bar presso piscina Bluemoon: 2 (due) anni di attività, a decorrere dalla sottoscrizione del contratto di affitto di azienda, fino al 30 ottobre 2027, salvo la proroga di due stagioni, fino al 2029, come meglio prevista nel capoverso sotto e nel contratto.

VENEZIA SPIAGGE S.p.A. Società Unipersonale soggetta a direzione e coordinamento del Comune di Venezia
Sede Legale: San Marco 4136 - 30124 Venezia - P.IVA, C.F. e Registro Imprese di Venezia: 02532890270 Cap. Soc. Euro 780.000,00
Sede Amministrativa: Piazzale Ravà - 30126 Lido di Venezia - Tel. 041 5261249

veneziaspiagge@veneziaspiagge.com



VENEZIA SPIAGGE

Si fa presente che è in essere tra Venezia Spiagge e la società di eventi 2Night S.p.A. con sede legale in via Torino 135 -30172 – Venezia Mestre, contratto per la gestione e l'utilizzo degli spazi della piscina Bluepool per il periodo della Mostra Internazionale del Cinema, conseguentemente, durante il periodo di svolgimento della Mostra del Cinema, l'attività sarà parzialmente diversa, con previsione di un'attività diurna obbligatoria di pranzi, e un'attività di bar fino alle ore 18.00. Oltre le ore 18.00 l'attività di bar e ristorazione potrà essere svolta previo accordo con 2night come da protocollo di gestione dell'attività allegato 2.2. Durante i giorni di allestimento e disallestimento spazi (3- 5 giorni prima inizio e 3-5 giorni dopo fine della Mostra), l'attività del bar potrà essere svolta solo parzialmente e solamente take away lato spiaggia Lungomare, per motivi di sicurezza.

- Pala 2 presso Zona A Lungomare:4 (quattro) anni di attività a decorrere dalla sottoscrizione del contratto di affitto di azienda, fino al 30 settembre 2029, salvo la proroga di due stagioni fino al 2031, come meglio prevista nel capoverso sotto e nel contratto.

Al fine di consentire la migliore partecipazione, i soggetti interessati che siano già affittuari di un altro locale di Venezia Spiagge, potranno partecipare e presentare offerta al massimo per UN lotto a pena di esclusione di una delle due offerte, che dovrà essere indicata dall'offerente a mezzo Soccorso Istruttorio di cui *infra*.

Alla scadenza del contratto Venezia Spiagge avrà la facoltà di rinnovare il contratto, alle medesime condizioni, salvo l'adeguamento all'indice ISTAT FOI, per un ulteriore periodo di 2 (due) anni previa verifica della assenza di inadempienze contrattuali e/o salvo sopravvenienza di cause di esclusione previste dalla legge. La suddetta facoltà potrà essere esercitata con comunicazione inviata a mezzo posta raccomandata o pec entro il termine finale del contratto originario.

DESTINATARI DEL BANDO

Destinatari del presente bando sono gli operatori economici che alla data di presentazione dell'offerta siano capaci di contrattare con la Pubblica Amministrazione e siano in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94-98 del Dlgs n. 36/2023, non incorrano in alcuno dei motivi di esclusione di cui al presente bando e che siano in possesso dei seguenti requisiti.



VENEZIA SPIAGGE

REQUISITI RICHIESTI PER LA PARTECIPAZIONE CHE DOVRANNO ESSERE DICHIARATI

I partecipanti dovranno dichiarare:

1) le generalità e la veste rappresentativa del dichiarante, iscrizione al Registro delle imprese presso la Camera di Commercio Industria ed Artigianato per attività pertinenti rispetto alla natura di bar-ristorazione e possesso di partita IVA alla data di invio dell'offerta;

2) di non avere debiti scaduti nei confronti di Venezia Spiagge S.p.A.. Qualora un soggetto partecipante ricada in tale situazione, dovrà saldare il debito e far pervenire a Venezia S.p.A. copia della quietanza di avvenuto pagamento con la domanda di partecipazione alla presente procedura;

3) di non aver sottoscritto transazioni, e di non essere incorso in risoluzioni per inadempimento negli ultimi quattro anni, relativamente ai beni/aziende oggetto della presente procedura;

4) di aver preso visione di tutte le condizioni previste nel bando e negli allegati per ciascun lotto e di accettarle in modo incondizionato e senza riserve e di riconoscere espressamente la remunerabilità della propria offerta, tenuto conto dei costi del lavoro e della sicurezza;

5) di essere in possesso dei requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, anche con riferimento all'eventuale preposto, secondo quanto previsto dall'art. 71 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 commi da 1 a 5;

6) di impegnarsi ad osservare e far osservare ai propri dipendenti e collaboratori il codice etico adottato dalla Società Venezia Spiagge S.p.A.;

7) l'inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alla procedura elencate negli artt. 94-98 d.lgs.36/2023, ed in particolare, non aver riportato condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:

a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione Europea;



VENEZIA SPIAGGE

- b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317,318,319,319-ter,319-
quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis,354,355 e356 del
codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
 - c) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice
civile;
 - d) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli
interessi finanziari delle Comunità europee;
 - e) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche
internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o
reati connessi alle attività terroristiche;
 - f) delitti di cui agli articoli 648-bis,648-ter e 648-ter.1 del codice penale,
riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo,
quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e
successive modificazioni;
 - g) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani
definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
 - h) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di
contrattare con la pubblica amministrazione.
- 8) di non incorrere in situazioni, anche potenziali, di conflitto d'interessi, ai
sensi della normativa vigente, con Venezia Spiagge, Comune di Venezia o
altra società partecipata dal Comune stesso; in particolare di non svolgere
attualmente alcuna attività lavorativa/professionale presso Venezia Spiagge,
Comune di Venezia o altra società partecipata dal Comune stesso e di non
avere, direttamente o indirettamente, per quanto a propria conoscenza,
alcun interesse finanziario, economico o altro interesse personale in conflitto
con la richiesta di partecipare all'affidamento in gestione proposto da
Venezia Spiagge S.p.A.
- 9) di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione previste dalla
normativa antimafia previste dal Decreto legislativo, 06/09/2011 n. 159, e
successive modifiche. A tal fine il concorrente allega alla domanda di
partecipazione visura e dichiarazione antimafia come da modello allegato.

Si procederà ad escludere il partecipante anche nei casi di:

- i) violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al
pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la
legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti.
- ii) gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e
sicurezza sul lavoro;
- iii) mancata presentazione della certificazione di cui all'articolo 17 della
legge 12 marzo 1999, n. 68;
- iv) stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di società, di concordato
preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente
legislazione, o non avere in tal senso in corso una procedura.



VENEZIA SPIAGGE

Si rammenta che le dichiarazioni mendaci sono punite con le sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. n.445/2000.

Il possesso dei citati requisiti alla data di presentazione della domanda dovrà essere mantenuto per tutta la durata del contratto. Il venir meno di questi requisiti costituirà motivo di risoluzione del contratto.

OBBLIGHI A CARICO DELL'AFFITTUARIO.

Gli obblighi a carico dell'affittuario sono i seguenti:

1. pagamento del canone di affitto d'azienda, che assorbe le quote di competenza della tassa sui rifiuti (TARI) e dei consumi d'acqua;
2. pagamento ed intestazione delle utenze per i consumi energetici (luce e gas);
3. mantenimento della destinazione d'uso dei beni e preclusione di modifiche non autorizzate;
4. manutenzione ordinaria dei locali e dei relativi impianti, debitamente autorizzata.
L'assegnatario è responsabile della custodia e della manutenzione dei locali, degli spazi, degli arredi e delle attrezzature affittati;
5. restituzione dei beni nella loro integrità, al termine del contratto, salvo il normale deperimento d'uso;
6. svolgimento dell'attività oggetto del contratto che non potrà essere interrotta o sospesa salvo che per superiore disposizione dell'Autorità o dell'affittante;
7. divieto di sub-affittare in tutto o in parte l'azienda;
8. il servizio dovrà essere svolto secondo le caratteristiche del protocollo di cui all'allegato 2, secondo gli orari ivi stabiliti, il piano degli investimenti di cui all'allegato 3 e l'offerta tecnica/piano degli investimenti dell'affittuario aggiudicatario che sarà inserito nella busta "B", nonché nel rispetto del relativo regolamento.
9. l'attività di somministrazione di alimenti e bevande ~~e gelateria~~ dovrà essere condotta nel rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti per i pubblici esercizi e/o artigianali e con diligenza e modalità rispondenti al decoro richiesto da un pubblico servizio;
10. l'affittuario deve realizzare sia gli investimenti minimi previsti nel Piano degli investimenti del lotto, sia gli investimenti aggiuntivi che avrà offerto ulteriori rispetto a quelli previsti nell'allegato 3. I lavori e



VENEZIA SPIAGGE

gli acquisti per la realizzazione degli investimenti minimi e di quelli aggiuntivi offerti dovranno iniziare entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto e terminare entro il 30 aprile 2027, pena la risoluzione del contratto ex art. 1456 c.c.,. Tutti gli investimenti resteranno al termine del contratto a Venezia Spiagge S.p.A., secondo le previsioni del contratto di affitto d'azienda;

11. l'affittuario deve osservare nei riguardi del personale impiegato a qualsiasi titolo tutte le leggi e contratti collettivi nazionali e disposizioni locali ove esistenti, nonché gli obblighi previdenziali, infortunistici e assicurativi che disciplinano le prestazioni di lavoro anche di carattere volontario e rispettare la vigente normativa sulla sicurezza sui luoghi di lavoro. Il personale impiegato verrà assunto direttamente ed esclusivamente dall'affittuario, rimanendo Venezia Spiagge S.p.A. del tutto estranea al relativo rapporto di lavoro;
12. sottoscrizione del contratto di affitto di azienda di cui all'allegato 4, con accettazione di tutte le clausole ivi previste, tra cui l'espressa previsione che ne costituirà parte integrante anche il contenuto della busta "B" presentata dall'affittuario, con riferimento particolare al progetto tecnico per le modalità di erogazione del servizio ed il piano ed il progetto degli investimenti con gli eventuali miglioramenti;
13. presentare, entro 45 giorni dalla sottoscrizione del contratto di affitto, fidejussione di primario istituto bancario conforme al modello allegato al contratto a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali;
14. stipulare una adeguata e congrua polizza di assicurazione per responsabilità civile verso terzi, verso prestatori di lavoro, per furto e incendio e tutto quanto previsto in contratto che dovrà essere mantenuta valida ed efficace per tutta la durata dell'affitto d'azienda, come previsto in contratto.
15. Venezia Spiagge S.p.A. si riserva il diritto di risolvere il contratto di affitto d'azienda commerciale, in caso di violazione dei predetti obblighi e di quelli indicati nel contratto stesso.

OBBLIGHI A CARICO DI VENEZIA SPIAGGE

VENEZIA SPIAGGE S.p.A. si fa carico della richiesta di autorizzazione al Comune di Venezia ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della navigazione per l'affidamento a terzi di alcune attività oggetto di concessione.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Le offerte verranno verificate sulla base della documentazione ricevuta per



VENEZIA SPIAGGE

accertare la sussistenza dei prescritti requisiti in capo ai soggetti che hanno presentato l'offerta.

Ciascun lotto è assegnato al soggetto la cui offerta, a giudizio di Venezia Spiagge, sia ritenuta di maggior proficua utilizzazione della singola attività oggetto di affidamento, individuata in relazione alla miglior rispondenza delle proposte alle esigenze della società affittante, nonché rispondente ad un più rilevante interesse pubblico. In particolare sarà valutato, oltre al canone offerto in rialzo rispetto alla base d'asta, il progetto che preveda la gestione delle singole attività più adeguata alle esigenze del singolo lotto, secondo i criteri di valutazione e aggiudicazione indicati nella sottostante tabella.

| CRITERI DI AGGIUDICAZIONE | PUNTEGGIO |
|---|------------------|
| Offerta tecnica e capacità professionali | TOTALI 70 |
| Esperienza maturata dal proponente | Fino a 12 |
| Modalità di erogazione del servizio e curricula | Fino a 33 |
| Miglioramenti al piano degli investimenti di cui all'allegato 3 | Fino a 25 |
| Offerta economica | TOTALI 30 |
| Canone annuo offerto | Fino a 30 |

Le offerte tecniche e le capacità professionali saranno valutate secondo i seguenti criteri:

- **esperienza maturata:** il criterio si riferisce all'esperienza maturata nella gestione di attività su beni in concessione da Venezia Spiagge nelle precedenti 4 (quattro) stagioni balneari anche non continuative. Il requisito dovrà essere dichiarato tramite apposita autocertificazione con elenco delle stagioni in cui si è esercitata l'attività per un massimo di 2 (due) lotti distinti, che dovrà essere inserita nella busta "B".

Sarà attribuito un punteggio di 3 (tre) punti per ogni stagione balneare di attività.

- **modalità di erogazione del servizio:** il criterio si riferisce al servizio proposto ed offerto comprensivo di tutto il progetto tecnico formulato sulla base del protocollo di gestione di ciascun lotto e sarà valutato tenendo conto del servizio di prenotazione, asporto, tempi di attesa, gestione degli ordini, personale dedicato, divise da lavoro, scontistica per



VENEZIA SPIAGGE

tipologia di menù offerto e per abbonamenti, anche per il personale di Venezia Spiagge S.p.A. e per gli ospiti della Direzione, che sarà inserito nella busta "B".

Sarà attribuito un punteggio di massimo di 33 (trentatré) punti di cui un punteggio massimo di 5 (cinque) punti assegnato per le diverse tipologie di menù e di abbonamento ed un punteggio massimo di 5 (cinque) punti assegnato per i *curricula* del partecipante.

La formula che utilizzata per la valutazione del miglioramento del servizio sarà la seguente.

P1= $mc \times 5$ relativamente ai menù e abbonamenti;

P2= $mc \times 23$ relativamente a tutti gli altri aspetti dell'offerta;

dove mc è la media dei coefficienti variabili tra 0 e 1 attribuiti discrezionalmente dai singoli Commissari e quindi il valore complessivo attribuito dalla Commissione giudicatrice.

Per definire mc , ogni commissario provvederà ad esprimere, per ciascuno dei due sottocriteri P1, P2 sopra indicati, il proprio coefficiente da 0 a 1 sulla base dei seguenti giudizi e relativi coefficienti:

Insufficiente = coefficiente 0: mancanza di rispondenza delle proposte alle peculiarità del luogo, agli orari di afflusso della clientela, al decoro e al prestigio del Lido di Venezia, mancanza di fattibilità delle proposte, mancanza di concretezza nelle soluzioni prospettate, mancanza di coerenza con l'offerta complessiva di Venezia Spiagge.

Sufficiente = coefficiente 0,5: sufficiente rispondenza delle proposte alle peculiarità del luogo, agli orari di afflusso della clientela, al decoro e al prestigio del Lido di Venezia, sufficiente chiarezza negli impegni assunti, sufficiente fattibilità delle proposte e soluzioni presentate, sufficiente grado di personalizzazione del servizio in base al contesto e grado di coerenza con l'offerta complessiva di Venezia Spiagge.

Buono = coefficiente 0,75: buona rispondenza delle proposte alle peculiarità del luogo, agli orari di afflusso della clientela, al decoro e al prestigio del Lido di Venezia, buona rispondenza delle proposte alle esigenze della società e del contesto, buona e concreta fattibilità delle proposte e delle soluzioni prospettate, chiarezza negli impegni assunti di coerenza con l'offerta complessiva di Venezia Spiagge.

Ottimo = coefficiente 1= ottima rispondenza delle proposte alle peculiarità del luogo, agli orari di afflusso della clientela, al decoro e al prestigio del Lido di Venezia, ottima rispondenza delle proposte alle



VENEZIA SPIAGGE

esigenze della società e del contesto, ottima e concreta fattibilità delle proposte e delle soluzioni prospettate, massima chiarezza negli impegni assunti, di coerenza con l'offerta complessiva di Venezia Spiagge;

Il concorrente dovrà inserire anche i *curriculum vitae* con riferimento:

- al partecipante stesso, se persona fisica che svolge attività come ditta individuale;
- agli amministratori e soci, se persone giuridiche;

Il punteggio verrà assegnato con il seguente criterio:

$P3 = mc \times 5$ relativamente all'insieme dei curricula presentati da ciascun concorrente;

dove mc è la media dei coefficienti variabili tra 0 e 1 attribuiti sulla base dei seguenti giudizi e relativi coefficienti, dai singoli Commissari all'insieme dei curricula presentati da ciascun concorrente e quindi il valore complessivo attribuito dalla Commissione giudicatrice all'esperienza complessiva dell'insieme delle persone i cui *curricula* sono presentati dal soggetto partecipante:

Insufficiente = coefficiente 0: mancanza di esperienza.

Sufficiente = coefficiente 0,5: sufficiente esperienza rispetto all'oggetto della presente procedura.

Buono = coefficiente 0,75: buona esperienza rispetto all'oggetto della presente procedura.

Ottimo = coefficiente 1= ottima esperienza rispetto all'oggetto della presente procedura;

- Miglioramenti al progetto degli investimenti di cui all'allegato 3:

il criterio si riferisce al progetto tecnico che dovrà essere inserito nella busta "B" con riferimento piano degli investimenti di ciascun lotto per cui si intende partecipare.

Conseguentemente, il piano degli investimenti previsto da Venezia Spiagge per ciascuno lotto costituisce il minimo degli investimenti che il concorrente si impegna a realizzare, entro il termine del 30/04/2027 e rispetto al quale potrà inserire ulteriori miglioramenti, sia in termini temporali che in termini quantitativi e/o qualitativi, ma sempre in coerenza con il piano medesimo. Il complessivo piano degli investimenti del concorrente dovrà quindi tenere conto degli investimenti che Venezia Spiagge richiede come minimi e previsti all'allegato 3 per ciascun lotto, e dovrà esplicitare l'eventuale incremento qualitativo e quantitativo



VENEZIA SPIAGGE

dell'offerta del partecipante.

Verranno attribuiti fino ad un massimo di 25 (venticinque) punti ai progetti che, per la Commissione, si adeguino al meglio al progetto del singolo lotto, eventualmente predisposto da Venezia Spiagge di cui all'allegato 3.

Le offerte economiche saranno valutate secondo il seguente criterio.

| Offerta economica | TOTALI 30 |
|--------------------------|------------------|
| Canone annuo offerto | Fino a 30 |

Sarà valutato il canone offerto in rialzo rispetto alla base d'asta, secondo la seguente formula:

OP

PA = -----x30

OM

PA = punteggio attribuito

OP= offerta prodotta

OM=offerta migliore arrotondato all'unità inferiore per offerte contenenti centesimi da 0,01 a 0,50 e all'unità superiore per offerte contenenti centesimi da 0,51 a 0,99.

EVENTUALE SOPRALLUOGO

Gli operatori economici interessati, nella persona del legale rappresentante o di soggetto munito di delega conferita dal suddetto legale rappresentante, possono effettuare la visita di sopralluogo per prendere visione dell'azienda. Le visite potranno avere luogo fino al 15 dicembre 2025 e dal 15 al 20 gennaio 2026, e saranno organizzate in base alle richieste che dovranno pervenire entro il 14 gennaio 2026 ed essere inviate via via Pec a: veneziaspiagge@pec.veneziaspiagge.it.

CAUZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA

A garanzia della serietà dell'offerta, è previsto il versamento, mediante bonifico bancario a favore di Venezia Spiagge, di € 500,00 (cinquecento/00) per ciascun lotto a cui il soggetto partecipante intende partecipare .



VENEZIA SPIAGGE

Coordinate bancarie: BANCO BPM AG. LIDO DI VENEZIA IBAN: IT 51 C
05034 02078 000000040760. Causale "PROCEDURA COMPARATIVA -
LOTTO N. _____".

La suddetta garanzia verrà svincolata dopo la sottoscrizione dei contratti con i soggetti aggiudicatari definitivi per ciascun lotto.

DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO / POLIZZA FIDEIUSSORIA

A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni derivanti dal contratto di affitto d'azienda, ivi comprese quelle derivanti dal pagamento dei canoni ed eventuali oneri connessi al rilascio forzoso dell'azienda e al ripristino dei beni, quali meglio descritte nell'allegato schema di contratto di affitto di azienda, l'aggiudicatario dovrà produrre, entro 45 giorni dalla sottoscrizione del contratto, idonea fideiussione bancaria o assicurativa, a prima richiesta, con validità per la durata contrattuale, per un importo pari al 50% del canone annuo e con le seguenti ulteriori caratteristiche: impegno incondizionato da parte dell'istituto di emissione a versare entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta, mediante pec o raccomandata, qualsiasi somma compresa nel massimale previsto, ogni eccezione rimossa al riguardo e nonostante eventuali opposizioni del conduttore.

Si allega bozza fideiussione, salva la possibilità di apportare modifiche previa autorizzazione di Venezia Spiagge S.p.A.

MODALITÀ D'IPRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI AMMISSIONE E TERMI- NE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati, nella persona del legale rappresentante, dovranno presentare la domanda di ammissione al bando corredata della documentazione richiesta a pena di esclusione con le modalità di seguito indicate, dal 21 gennaio 2026 ed entro e non oltre, **le ore 12.00 del giorno 28 gennaio 2026** a mezzo posta raccomandata, oppure mediante consegna diretta ovvero a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, al seguente indirizzo:

Piazzale Ravà - 30126 Lido di Venezia, a pena di esclusione, e negli orari di apertura degli uffici della società dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alla 13:00 e dalle 14:00 alle ore 16.30.

A fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, richiesto a pena di esclusione, fa fede unicamente il timbro di ricezione di Venezia Spiagge S.p.A.

Il termine perentorio sopra indicato rimane fisso anche in caso di



VENEZIA SPIAGGE

scioperi ovvero altre agitazioni dei vettori, salva la facoltà di Venezia Spiagge di prorogare il termine.

L'inoltro della documentazione è a completo ed esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità di Venezia Spiagge ove, per disguidi postali o di altranaturaovveroperqualsiasialtrotativo,ilplico non dovessepervenireall'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato.

Non sono in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche per ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine indicato. Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo di raccomandata A/R o altro vettore, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. Tali plichi non verranno aperti e potranno essere riconsegnati al concorrente su sua richiesta scritta.

Non sono ammesse domande inviate a mezzo di PEC o e-mail

Per la partecipazione al presente bando, ciascun interessato dovrà presentare un plico sigillato e controfirmato recante la dicitura "**PROCEDURA COMPARATIVA PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DI DUE ATTIVITÀ' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDEE TRAMITE AFFITTO D'AZIENDA LOTTO NUMERO _____**" **RISERVATO NON APRIRE** e riportare in modo ben visibile l' intestazione e l' indirizzo del mittente e l' indirizzo del destinatario: Venezia Spiagge S.p.A. Piazzale Ravà - 30126 Lido di Venezia.

Nel plico - a pena di esclusione - dovranno essere inserite tre buste sigillate e contro firmate lungo i lembi di chiusura, contraddistinte con le lettere e le denominazioni:

"A- ISTANZA",

"B - OFFERTA TECNICA / OFFERTA PROGETTUALE".

"C-OFFERTA ECONOMICA".

Persigillo si intendela semplice apposizione di materiale di tipo adesivo che, aderendo su tutti i lembi di chiusura del plico e delle buste contraddistinte dalle lettere "A", "B" e "C", garantisca l'impossibilità di manomissione degli stessi.

BUSTA "A" - chiusa sigillata e controfirmata con l'indicazione esterna del mittente e della dicitura **"A-ISTANZA"**

Dovrà contenere:

- 1 Istanza di partecipazione redatta in bollo (marca da bollo)



VENEZIA SPIAGGE

da € 16,00) contenente una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 con la quale il partecipante dichiara la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale/partita iva e le generalità del legale rappresentante firmatario dell'istanza. L'istanza dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico o da procuratore munito dei necessari poteri e corredata da copia fotostatica del documento di identità del dichiarante, in corso di validità.

- 2 Dichiarazione riguardante il possesso dei requisiti di ammissione sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico o da procuratore munito dei necessari poteri e corredata da copia fotostatica del documento di identità del dichiarante, in corso di validità;
- 3 Ricevuta del versamento, mediante bonifico bancario a favore di Venezia Spiagge S.p.A., della somma di € 500,00 (cinquecento/00);
- 4 Visura **storica** presso la CCIA della ditta individuale se il partecipante è persona fisica o della società se il partecipante è persona giuridica.
- 5 Dichiarazione antimafia (come da modello allegato al presente bando).

Il mancato inserimento della busta "A" o il mancato inserimento di uno dei cinque documenti sopra indicati all'interno della busta "A"

comporta l'esclusione della procedura, salva, ove possibile, l'attivazione del soccorso istruttorio.

BUSTA "B" chiusa, sigillata e controfirmata con l'indicazione esterna della dicitura **"B – OFFERTA TECNICA/PROPOSTA PROGETTUALE – LOTTO N. _____"**

A pena di esclusione dalla gara la busta **"B – OFFERTA TECNICA/PROPOSTA PROGETTUALE"**, dovrà contenere l'offerta progettuale per un solo lotto di attività.

Sulla busta contenente la offerta tecnica/proposta progettuale dovrà essere riportato il nome del concorrente.

L'offerta tecnica/proposta progettuale relativamente alla erogazione del servizio deve essere presentata tramite una relazione illustrativa, che



VENEZIA SPIAGGE

tenga conto del protocollo di gestione proprio di ciascun lotto di cui all'allegato 2, redatta in formato A4 carattere dimensione 11, della dimensione massima di 1 facciata per il criterio dell'esperienza maturata, 4 facciate per le modalità di erogazione del servizio (di cui massimo 2 per l'offerta dei menù e abbonamenti), 3 facciate per il miglioramento al piano degli investimenti.

Nella busta B dovranno essere inseriti anche i *curriculum vitae* dei partecipanti, se persone fisiche, degli amministratori e soci, se persone giuridiche.

I *curricula* relativi al criterio P3 ed i preventivi relativi alle miglorie di cui ai *Miglioramenti al progetto degli investimenti di cui all'allegato 3* devono essere allegati e non si computano nel conto delle facciate.

L'offerta tecnica sia del menù sia del servizio, dovrà essere redatta nel modo più chiaro possibile tenendo conto delle esigenze di Venezia Spiagge S.p.A. e della clientela che fruisce dei servizi di Venezia Spiagge S.p.A. descritti nell'allegato 2 e dovrà indicare, a pena di esclusione, dei massimi e minimi di prezzo, per tipologia di prodotto o pietanza.

Il progetto tecnico formulato per la indicazione delle modalità di erogazione del servizio dovrà contenere tra l'altro indicazioni in merito al servizio di prenotazione, asporto, tempi di attesa, gestione degli ordini, personale dedicato, divise da lavoro, scontistica per tipologia di menù offerto e per abbonamenti, anche per il personale Venezia Spiagge e per gli ospiti della Direzione,

L'offerta tecnica/proposta progettuale relativamente ai miglioramenti degli investimenti di cui all'allegato 3, potrà contenere alternativamente o cumulativamente, sia una semplice descrizione dei miglioramenti offerti, dei loro costi della loro collocazione, sia degli elaborati grafici, sia dei precisi computi metrici estimativi. In ogni caso è necessario che risultino con chiarezza le caratteristiche tecniche ed il valore economico dei miglioramenti offerti e che siano allegati, i preventivi degli investimenti proposti.

Determina l'esclusione dal bando la circostanza che la proposta progettuale non sia validamente sottoscritta e/o che non venga inserita nella Busta "B".

Tutti i fogli prodotti devono essere firmati, in ogni facciata, per accettazione dal legale rappresentante dell'impresa.

Il mancato inserimento della busta "B" comporta l'esclusione dalla procedura.



VENEZIA SPIAGGE

BUSTA "C" chiusa, sigillata e controfirmata con l'indicazione esterna della dicitura **"C-OFFERTA ECONOMICA - LOTTO N. _____"**

A pena di esclusione dalla gara, la busta **"C - PROPOSTA**

ECONOMICA", dovrà contenere l'offerta economica con il canone offerto, che non dovrà essere inferiore al canone base d'asta, pena l'esclusione.

L'"Offerta Economica" deve essere presentata compilando il Facsimile allegato o riproducendolo nel rispetto dei contenuti esottoscrittati dal Legale rappresentante dell'operatore economico partecipante.

L'offerta è soggetta ad imposta di Bollo ai sensi dell'art. 2 Allegato A - parte I° - al D.P.R. 26.10.1972 n. 642. In caso di omissione si procederà alla successiva regolarizzazione ai sensi dell'art. 31 del medesimo D.P.R.

ESCLUSIONI DALLA GARA E SOCCORSO ISTRUTTORIO

Non è consentito, a pena di esclusione di tutte le offerte presentate, ad un soggetto di partecipare alla procedura presentando più domande per lo stesso lotto, o per più di due lotti, come singolo e/o come concorrente in una forma associativa, ovvero di avere rapporti di controllo e di collegamento anche sostanziale con altre imprese che partecipano alla procedura singolarmente o in forma associata ai sensi dell'art. 2359 e 2497 sexies c.c. a pena di esclusione di tutte le domande presentate per lo stesso lotto o per più di due lotti.

Non dà luogo all'esclusione dalla gara la presentazione di documenti non in regola con la vigente normativa sul "bollo", per i quali si procederà alla richiesta di immediata regolarizzazione.

Non sono ammesse offerte parziali, in ribasso, plurime o indeterminate, pena l'immediata esclusione.

Non sono ammesse domande in caso di integrale mancata presentazione di una offerta economica nella Busta "C" o di una offerta tecnica nella Busta "B", fermo restando che l'offerta tecnica incompleta di alcuni suoi punti sarà valutata per il contenuto presente.

Le carenze di qualsiasi elemento formale dell'istanza di partecipazione possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e dei documenti di gara, sarà assegnato al concorrente all'indirizzo di posta elettronica che i concorrenti sono tenuti ad indicare nella domanda di partecipazione o che, in mancanza di indicazione, potrà essere dedotto dai documenti presentati, oppure dalla visura storica presso la CCIAA, un termine, non



VENEZIA SPIAGGE

superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente sarà escluso dalla procedura.

Si precisa che le dichiarazioni prodotte o documenti richiesti dovranno riferirsi a situazioni in essere alla data di scadenza per la presentazione delle offerte.

Nel caso di partecipazione di un soggetto a due lotti, lo stesso dovrà presentare una domanda completa ed autonoma per ciascun lotto.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

Le operazioni di gara si svolgono in seduta pubblica, presso la sede legale della società, **il giorno lunedì 2 febbraio 2026, a partire dalle ore 10,00.**

Eventuali modifiche della data della seduta sono comunicate sul sito internet di Venezia Spiagge S.p.A. fino al giorno antecedente la suddetta data.

Il Presidente della Commissione procede a raggruppare le buste per Lotti e poi, per ciascun Lotto, ad effettuare quanto di seguito indicato:

- a) verifica della regolarità dei plichi di trasmissione pervenuti, accertandone l'integrità, la data e l'ora di presentazione, escludendo le offerte pervenute non integre o pervenute oltre il termine stabilito nel Bando di gara;
- b) apertura singolarmente, in ordine di arrivo al Protocollo di Venezia Spiagge S.p.A., dei singoli plichi non esclusi, verifica della presenza, al loro interno, delle Buste "A", "B" e "C", della loro correttezza formale e del loro confezionamento, procedendo alla loro numerazione in modo univoco assieme al relativo plico;
- c) apertura della Busta "A" di ogni singolo concorrente e verifica della completezza e validità dei documenti amministrativi presentati ai fini dell'ammissione alla gara provvedendo ad effettuare le eventuali esclusioni o a disporre le necessarie integrazioni documentali;
- d) qualora a seguito di verifica della documentazione amministrativa di cui alla busta "A" di un concorrente, il Presidente di gara non riscontri la necessità di integrazioni/regolarizzazioni documentali, apertura della relativa Busta "B" in seduta pubblica. La Commissione, in successiva e separata seduta riservata, attribuirà i



VENEZIA SPIAGGE

punteggi tenendo conto dei criteri di cui al presente bando.

Terminati i lavori di attribuzione dei punteggi da parte della Commissione in successiva seduta pubblica si procederà alla apertura di ciascuna Busta "C" per lotto contenente l'offerta economica presentata dai concorrenti.

a. In caso di violazione delle disposizioni di gara previste espressamente a pena di esclusione, oppure di altre disposizioni che non possono essere sanate con il soccorso istruttorio, il Presidente ne disporrà l'esclusione in ogni fase sopra descritta.

Di tutte le sedute di gara viene redatto apposito verbale riportante la sintesi delle operazioni eseguite.

Il verbale di gara in cui viene definita la graduatoria finale non ha valore di contratto.

Le cauzioni prestate sono restituite ai non aggiudicatari successivamente all'approvazione dell'aggiudicazione, previo svincolo.

Le cauzioni sono restituite senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

GRADUATORIA FINALE AGGIUDICAZIONE E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI

Entro 30 giorni dalla fissazione della prima seduta pubblica, la commissione definirà la graduatoria finale per lotto, formulata in ordine decrescente e per tutti i lotti.

La graduatoria finale predisposta dalla Commissione non dà diritto

all'aggiudicazione ed alla sottoscrizione del contratto, ma costituirà solo una proposta di aggiudicazione al Consiglio di Amministrazione. La graduatoria finale è approvata dal Consiglio di Amministrazione di Venezia Spiagge S.p.A.

L'aggiudicazione di ciascun lotto può avvenire anche in presenza di una sola offerta valida, purché la stessa sia ritenuta idonea.

L'offerta si considera vincolante per l'aggiudicatario ed irrevocabile fino a 180 giorni successivi alla data di scadenza del termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte.

L'utilizzo della graduatoria e l'invito alla stipula del contratto d'affitto d'azienda, con comunicazione del Presidente, sono subordinati alla verifica d'ufficio del possesso dei requisiti dichiarati per la partecipazione alla procedura di gara.

Le spese di autenticazione e registrazione del contratto e tutti gli oneri



VENEZIA SPIAGGE

connessi al contratto sono a carico dell'Aggiudicatario, mentre la scelta del notaio per l'autentica delle firme avverrà a cura dell'Affittante.

Il rifiuto della sottoscrizione o l'impossibilità di procedere alla sottoscrizione dello stesso per colpa dell'aggiudicatario (compresa la non veridicità delle autocertificazioni) comporterà la revoca dell'aggiudicazione.

In caso di revoca, annullamento, decadenza dell'aggiudicazione l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare al concorrente che segue il primo nella graduatoria finale. Venezia Spiagge S.p.A. in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo il diritto al maggior danno.

Venezia Spiagge si riserva la facoltà di sospendere, annullare, revocare, reindire il bando o non procedere con l'aggiudicazione, prorogare i termini, nonché di non stipulare il contratto anche qualora sia intervenuta in precedenza l'aggiudicazione, dichiarando, altresì, di non avanzare alcuna pretesa ove ricorra una di tali circostanze, di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida e ritenuta congrua ad insindacabile giudizio di Venezia Spiagge, con esclusione di offerte a ribasso rispetto alla base d'asta, nonché di non procedere all'aggiudicazione, qualunque sia il numero delle offerte pervenute.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi di quanto stabilito dal Regolamento UE n. 679/2016 e dal D.Lgs. 196/2003 recante il codice in materia di protezione dei dati personali integrato con le modifiche del

D.Lgs. 101/2018 i dati personali conferiti ai fini della partecipazione alla presente procedura saranno raccolti mediante strumenti manuali, informatici o telematici e comunque idonei a garantire sicurezza e riservatezza e trattati per le finalità di gestione della procedura stessa. Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti richiesti ai fini dell'espletamento della procedura.

I dati potranno essere comunicati a:

a soggetti, enti o autorità a cui la comunicazione sia obbligatoria in forza di disposizioni di legge o di ordini delle autorità;

ad amministratori di sistema;

VENEZIA SPIAGGE S.p.A. Società Unipersonale soggetta a direzione e coordinamento del Comune di Venezia
Sede Legale: San Marco 4136 - 30124 Venezia - P.IVA, C.F. e Registro Imprese di Venezia: 02532890270 Cap. Soc. Euro 780.000,00
Sede Amministrativa: Piazzale Ravà - 30126 Lido di Venezia - Tel. 041 5261249

veneziaspiagge@veneziaspiagge.com



VENEZIA SPIAGGE

☐ per esercitare i diritti del Titolare, ad esempio il diritto di difesa in giudizio.

Gli interessati godono dei diritti di cui alla norma sopra citata (GDPR) tra i quali figura il diritto di far rettificare, aggiornare, completare o cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

Mediante la presentazione dell'offerta, il legale rappresentante dell'impresa manifesta il proprio consenso al trattamento dei dati personali, anche di categorie personali di cui agli artt. 9 e 10 del Reg. 679/2016.

Il Titolare del Trattamento dei dati personali forniti per la partecipazione alla presente procedura è la società Venezia Spiagge S.p.A. con sede legale in Sestiere San Marco n. 4136, Cap 30124 – Codice Fiscale/Partita IVA 02532890270 .

PUBBLICITA', NORME DI RINVIO E INFORMAZIONI FINALI

Nessun rimborso o compensospetta ai concorrenti per le eventuali spese sostenute in dipendenza della presente procedura, anche in caso di revoca o annullamento del bando.

La procedura prevede la pubblicazione del presente bando e dei modelli allegati nel sito internet della società Venezia Spiagge fino al 14 gennaio 2026. Il bando sarà altresì pubblicato nell'Albo Pretorio del Comune di Venezia e per estratto sui seguenti quotidiani: il Gazzettino, La Nuova Venezia, Corriere della Sera pagine del Veneto.

Gli ulteriori allegati al presente bando, non pubblicati nel sito internet di Venezia Spiagge, possono essere richiesti via pec a veneziaspiagge@pec.veneziaspiagge.it. o recandosi di persona presso la sede di Venezia Spiagge S.p.A. in Piazzale Ravà – 30126 Lido di Venezia, fino al 15 dicembre 2025 e dal 12 gennaio al 28 gennaio 2026.

Chiarimenti ed ulteriori informazioni possono essere richiesti via pec a veneziaspiagge@pec.veneziaspiagge.it. :fino al 15 dicembre 2025 e dal 12 gennaio al 28 gennaio 2026.

In apposita sezione del sito internet di Venezia Spiagge S.p.A. sono pubblicati ogni ulteriore comunicazione, nonché gli esiti dell'aggiudicazione, nonché i quesiti e le risposte di maggior interesse pervenuti sul bando stesso.

Il Responsabile del procedimento è il sig. Marzolla Fabrizio

Venezia, 1 dicembre 2025 prt 238/2025



VENEZIA SPIAGGE

***Copia del documento sottoscritto
dal Presidente Pierluigi Padovan
In data 28/11/2025***

Allegati al presente Bando, del quale costituiscono parte integrante:

- 1 Planimetrie aziende suddivise in n. 2 lotti.
- 2 Individuazione analitica singole attività ed aziende suddivise in n. 2 lotti, con per ciascun lotto:
 - 1) inventario dei beni strumentali di ciascuna di esse;
 - 2) protocollo di gestione dell'attività;
 - 3) canone locativo a base d'asta;
 - 4) massimali assicurativi.
- 3 Investimenti a carico degli affittuari suddivisi per n. 2 lotti.
- 4 Bozza del contratto d'affitto cambiare solo art 3
- 5 Informativa tutela dati.
- 6 Modelli e fac-simili:
 - 6.a Domanda di partecipazione
 - 6.b Dichiarazioni da allegare alla domanda
 - 6.c Offerta economica
 - 6.d Dichiarazione antimafia

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. d.lgs. 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale della società.

L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli art. 22, 23 e 23 ter D.Lgs 7/3/2005 n. 82.