



C
I
T
T
À

D
I

M
A
I
O
R
I

RIGENERAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DELL'ARENILE

“Le spiagge della dolce vita”



Procedura aperta

**CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME “MISTE” CON FINALITÀ TURISTICO-RICREATIVE
COMPRESIVE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI DI BALNEAZIONE**

Concessioni per zone/lotti

AREA LAVORI PUBBLICI, PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO: ARCH. ROBERTO DI MARTINO
SUPPORTO AL RUP: PROJECT FINANCE S.R.L.

DICEMBRE 2024

BANDO DI GARA

1. PREMESSE

Il presente atto di gara contiene le norme relative alle modalità di partecipazione alla procedura di gara indetta dal Comune di Maiori alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa avente ad oggetto "**Concessioni demaniali marittime "miste" con finalità turistico-ricreative della gestione dei servizi di balneazione – Concessione per zone/lotti**".

Con determina a contrarre del Responsabile Area Lavori Pubblici, Programmazione e Gestione del Territorio del Comune di Maiori N. 1529 R.G. del 19.12.2024, quest'Ente ha disposto di procedere all'affidamento dell'appalto in oggetto ed ha definito le modalità di indizione della procedura, i requisiti di partecipazione ed i criteri di valutazione delle offerte.

Ai sensi dell'articolo 58 del Codice, la presente procedura è interamente svolta tramite il sistema informatico per le procedure telematiche di acquisto (di seguito Piattaforma telematica) accessibile al portale gare Net4market (https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_comunemaiori) e conforme alle prescrizioni dell'articolo 44 del Codice e del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/2021. Tramite il sito si accede alla procedura nonché alla documentazione di gara.

L'affidamento avviene mediante *procedura aperta* con applicazione del *criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa* individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli articoli 71 e 108 del D.lgs. 36/2023.

La durata del presente procedimento è prevista **pari a 9 (nove)** mesi dalla pubblicazione del bando.

Il luogo di svolgimento del servizio è il territorio del Comune di Maiori e i lotti sono indicati nell'Allegato 1.

Di seguito si riportano i dati della Stazione Appaltante, del Responsabile Unico del Progetto ed i relativi indirizzi di contatto.

- Comune Di Maiori: Corso Regina n.71 – 84010 - Tel.089 814262
- Sito web: <https://www.comune.maiori.sa.it/>
- PEC: protocollo@pec.comune.maiori.sa.it
- Responsabile unico del progetto: Arch. Roberto Di Martino

Procedura aperta

CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME CON FINALITÀ TURISTICO-RICREATIVE COMPRENSIVE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI DI BALNEAZIONE
Concessione per zone/lotti

2. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

2.1. Documenti di gara

La documentazione di gara comprende:

- a) Bando di gara;
- b) Disciplinare di gara;
- c) Modulistica;
- d) Documentazione tecnica composta da:
 1. Progetto di Fattibilità di servizi, ai sensi dell'art. 41, comma 12, del D.lgs. n. 36/2023, con i contenuti ivi previsti;
 2. Piano economico e finanziario (Pef);
 3. Bozza di contratto di concessione;

La documentazione di gara, compresa della documentazione tecnica, è disponibile sulla PIATTAFORMA E-PROCUREMENT PROCEDURE TELEMATICHE di cui alle PREMESSE.

2.2 Chiarimenti

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare almeno **8 (OTTO)** giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte in via telematica attraverso la sezione della Piattaforma riservata alle richieste di chiarimenti [Sezione COMUNICAZIONI].

2.3 Comunicazioni

Le comunicazioni tra stazione appaltante e operatori economici avvengono tramite la Piattaforma accessibili nella sezione COMUNICAZIONI. È onere esclusivo dell'operatore economico prenderne visione.

3. OGGETTO DELL'APPALTO, IMPORTO E SUDDIVISIONE IN LOTTI

3.1 La concessione è suddivisa nei lotti riportati all'allegato 1

I lotti sono stati individuati mediante un criterio di suddivisione razionale facendo coincidere il singolo stabilimento balneare con il lotto da porre a base di gara per l'affidamento della

Procedura aperta

CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME CON FINALITÀ TURISTICO-RICREATIVE COMPRENSIVE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI DI BALNEAZIONE
Concessione per zone/lotti

concessione. Salvaguardando in tal modo anche la partecipazione delle microimprese, piccole e medie imprese. Il dettaglio delle prestazioni oggetto di ogni lotto è contenuto nell'Allegato 1.

3.2 La remunerazione della concessione

La remunerazione è costituita dallo sfruttamento economico dei servizi oggetto del contratto quali i servizi di balneazione, i servizi di accoglienza turistica e servizi di pubblicità.

3.3 Il valore della concessione

Ai sensi dell'art. 179, comma 1, del D.lgs. 36/2023, il valore della concessione è calcolato sulla base degli introiti per il numero di anni dell'affidamento, ed è quindi stimato presuntivamente nei valori indicati nell'Allegato 1 – Colonna C.

3.4 L'affidamento della concessione

L'affidamento comporta il trasferimento del **rischio operativo** in capo al concessionario ai sensi dell'art. 177, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023. Trattasi di un rischio operativo legato alla domanda di servizi in favore di terzi, comprende quindi un rischio solo sul lato della domanda.

3.5 Il contratto

Il contratto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della l. 13 agosto 2010, n. 136.

4. DURATA

La durata del contratto è fissata in **anni 11 (UNDICI)** decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto o del verbale di consegna sotto riserva di legge. Non è prevista nessuna proroga o rinnovo contrattuale.

5. SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli articoli 67 e 68 del Codice.

I consorzi di cui all'articolo 65 del Codice che intendono eseguire le prestazioni tramite i propri consorziati sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre.

Ciascun concorrente può presentare offerta solo per un lotto.

Qualora un operatore economico dovesse presentare offerta per più lotti, l'ente concedente terrà conto solo della prima indicazione.

Procedura aperta

CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME CON FINALITÀ TURISTICO-RICREATIVE COMPRENSIVE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI DI BALNEAZIONE
Concessione per zone/lotti

Tale limitazione alla aggiudicazione dei lotti è stata imposta perché si intende favorire la più ampia partecipazione alla gara, anche alle micro, piccole e medie imprese, nonché incrementare la concorrenza in fase di esecuzione delle concessioni.

6. REQUISITI DI ORDINE GENERALE E ALTRE CAUSE DI ESCLUSIONE

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente articolo.

La sussistenza delle cause automatiche di esclusione di cui all'articolo 94 comporta l'esclusione diretta mentre la sussistenza delle cause di esclusione non automatica di cui all'articolo 95 deve essere accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

6.1 Requisiti di idoneità professionale

Nello specifico i concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- **iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara. Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3, del Codice, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.**

Per la comprova del requisito la stazione appaltante acquisisce d'ufficio i documenti in possesso di pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

6.2 Requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi

6.1.1 I soggetti che intendono partecipare alle gare per l'affidamento di concessioni devono essere in possesso dei seguenti requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi:

- a) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore al **5 per cento** del valore della concessione del singolo lotto aggiudicabile;
- b) svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al **2 per cento** del valore della concessione del singolo lotto aggiudicabile;

Si precisa che per servizio affine si intende gestione dei servizi di strutture di natura turistico ricettiva.

Procedura aperta

CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME CON FINALITÀ TURISTICO-RICREATIVE COMPRENSIVE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI DI BALNEAZIONE
Concessione per zone/lotti

RIGENERAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DELL'ARENILE

"Le spiagge della dolce vita"



6.1.2 In alternativa ai requisiti previsti dal comma 6.1.1, lettera b), il concessionario può incrementare i requisiti previsti dal medesimo comma, lettere a) nella misura fissata in 2 volte.

6.1.3 Qualora il candidato alla concessione sia costituito da un raggruppamento temporaneo di soggetti o da un consorzio, i requisiti previsti dal comma 1 devono essere posseduti complessivamente, fermo restando che ciascuno dei componenti del raggruppamento possieda una percentuale non inferiore al 10 per cento dei requisiti di cui al comma 6.1.1, lettere a).

6.1.4 I lavori necessari dovranno essere affidati attraverso subappalto "qualificante" secondo le modalità di cui all'art. 8.

7. AVVALIMENTO

Il concorrente può avvalersi di dotazioni tecniche, risorse umane e strumentali messe a disposizione da uno o più operatori economici ausiliari per dimostrare il possesso dei requisiti di ordine speciale. Non è consentito l'avvalimento per soddisfare i requisiti di ordine generale e dell'iscrizione alla Camera di commercio

Per quanto riguarda i requisiti titoli di studio e/o professionali o esperienze professionali pertinenti, il concorrente può avvalersi delle capacità di altri soggetti solo se questi ultimi eseguono direttamente i servizi/forniture per cui tali capacità sono richieste.

8. SUBAPPALTO

Il concorrente indica le prestazioni che intende subappaltare, sub concedere o concedere in cottimo. In caso di mancata indicazione il subappalto e la subconcessione sono vietati.

Non può essere affidata in subappalto o in sub concessione l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto nonché la prevalente esecuzione delle medesime.

Subappalto per i lavori (subappalto qualificante):

Il soggetto affidatario della concessione affida in subappalto le opere o i lavori compresi nel contratto, previa autorizzazione della stazione appaltante a condizione che:

- a) il subappaltatore sia qualificato per le lavorazioni da eseguire;
- b) non sussistano a suo carico le cause di esclusione di cui al Capo II del Titolo IV della Parte V del presente Libro;
- c) all'atto dell'offerta siano stati indicati i lavori o le parti di opere che si intende subappaltare.
- d) L'aggiudicatario e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

In mancanza di tali indicazioni il subappalto è vietato.

Procedura aperta

CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME CON FINALITÀ TURISTICO-RICREATIVE COMPRENSIVE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI DI BALNEAZIONE
Concessione per zone/lotti

9. REQUISITI DI ESECUZIONE DEL CONTRATTO

L'aggiudicatario del contratto si impegna, con la sottoscrizione del contratto, ad affidare la redazione del dettaglio progettuale necessario per la richiesta di pareri da parte delle autorità sovracomunali, a tecnici aventi i seguenti requisiti:

- a) professionista iscritto ad un Ordine professionale (Ingegneri, Architetti e Geometri). Il Concorrente non stabilito in Italia, ma in altro Stato, presenta iscrizione ad apposito Albo corrispondente previsto dalla legislazione nazionale di appartenenza o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.
- b) limitatamente agli operatori economici costituiti in forma societaria è richiesta l'iscrizione al pertinente Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura.

10. GARANZIA PROVVISORIA

L'offerta per ciascun lotto è corredata, a pena di esclusione, da una garanzia provvisoria, in favore del Comune di Maiori pari al 2 % del valore della concessione del singolo lotto.

In caso di partecipazione a più lotti l'operatore economico può prestare tante distinte ed autonome garanzie provvisorie quanti sono i lotti cui si intende partecipare.

11. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo è obbligatorio. Il concorrente dichiara nell'istanza, sotto la sua responsabilità, di aver effettuato il sopralluogo.

Non è obbligatorio il sopralluogo assistito dal personale dell'ente concedente che quindi non rilascerà nessuna dichiarazione in tal senso.

12. PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL'ANAC

I concorrenti effettuano il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione secondo le modalità di cui alla delibera ANAC n. *621 del 20 dicembre 2022 o successiva delibera pubblicata al seguente <https://www.anticorruzione.it/-/gestione-contributi-gara>*.

Il contributo è dovuto per ciascun lotto per il quale si presenta offerta secondo gli importi descritti nell'allegato 1 – Colonna I.

13. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA

L'offerta e la documentazione relativa alla procedura devono essere presentate esclusivamente attraverso la Piattaforma Telematica: https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_comunemaiori.

L'offerta, a pena di irricevibilità, deve essere inoltrata per il tramite della piattaforma entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 14 marzo 2025

La Piattaforma accetta esclusivamente files in formato .PDF e .P7M.

Fermo restando le indicazioni tecniche riportate all'articolo **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** di seguito sono indicate le modalità di caricamento dell'offerta nella Piattaforma.

L'“OFFERTA” è composta da **n. TRE “buste digitali”** relative, rispettivamente, a:

A – Documentazione amministrativa (Il concorrente indica nella domanda di partecipazione per quale lotto concorre);

B – Offerta tecnica (una per ogni Lotto per il quale si intende partecipare);

C – Offerta economica (una per ogni Lotto per il quale si intende partecipare);

14. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Con la procedura di soccorso istruttorio di cui all'articolo 101 del Codice, possono essere sanate le carenze della documentazione trasmessa con la domanda di partecipazione *ma non quelle della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica.*

15. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

L'operatore economico utilizza la Piattaforma telematica per allegare la seguente documentazione:

- 1) Domanda di partecipazione ed eventuale procura;
- 2) DGUE;
- 3) Eventuali dichiarazioni integrative;
- 4) Documentazione in caso di avvalimento;
- 5) Garanzia provvisoria e dichiarazione di impegno di un fideiussore;
- 6) Ricevuta di versamento del contributo ANAC;
- 7) Documentazione comprovante l'assolvimento dell'imposta di bollo di € 16,00 (come indicato di seguito);
- 8) Altra eventuale documentazione ritenuta utile dall'operatore economico;

15.1 Domanda di partecipazione ed eventuale procura

La domanda di partecipazione è integrata con il Documento di Gara Unico Europeo e con le informazioni aggiuntive ritenute necessarie ed è redatta secondo il modello appositamente predisposto ed allegato alla documentazione di gara.

Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle cause automatiche di esclusione di cui all'articolo 94 commi 1 e 2 del codice sono rese dall'operatore economico in relazione a tutti i soggetti indicati al comma 3.

Il concorrente indica nella domanda di partecipazione per quale lotto concorre

Procedura aperta

CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME CON FINALITÀ TURISTICO-RICREATIVE COMPRENSIVE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI DI BALNEAZIONE
Concessione per zone/lotti

15.2 Imposta di bollo

La domanda di partecipazione deve essere presentata nel rispetto di quanto stabilito dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 642/72 in ordine all'assolvimento dell'imposta di bollo.

Il pagamento della suddetta imposta del valore di **€ 16.00** viene effettuato o tramite il servizio **@e.bollo** dell'Agenzia delle Entrate o per gli operatori economici esteri tramite il pagamento del tributo con bonifico utilizzando il codice Iban **IT07Y0100003245348008120501** e specificando nella causale la propria denominazione, codice fiscale (se presente) e gli estremi dell'atto a cui si riferisce il pagamento.

A comprova del pagamento, il concorrente allega la ricevuta di pagamento elettronico rilasciata dal sistema **@e.bollo** ovvero del bonifico bancario.

In alternativa il concorrente può acquistare la marca da bollo da **€ 16.00** ed inserire il suo numero seriale all'interno della dichiarazione contenuta nell'istanza telematica e **allegare, obbligatoriamente, copia del contrassegno in formato.pdf**. Il concorrente si assume ogni responsabilità in caso di utilizzo plurimo dei contrassegni.

15.3 Documento di gara unico europeo

Il concorrente compila il Documento di Gara Unico Europeo di cui al modello allegato.

Presenta, inoltre, il Documento di gara unico europeo per ciascuna ausiliaria, dal quale risulti il possesso dei requisiti di cui all'articolo 6 e compilato per le parti relative ai requisiti oggetto di avvalimento.

Il concorrente dichiara di possedere tutti i requisiti richiesti dai criteri di selezione barrando direttamente la sezione «α» nella Parte IV – Criteri di selezione.

In questo caso l'operatore economico non allegnerà al DGUE la documentazione inerente al possesso dei requisiti di idoneità professionale, tecnico-organizzativa, economico finanziaria in quanto già contenuti nell'autodichiarazione dello stesso DGUE.

15.4 Documentazione in caso di avvalimento

L'impresa ausiliaria rende le dichiarazioni sul possesso dei requisiti di ordine generale mediante compilazione dell'apposita sezione della domanda di partecipazione integrata dal DGUE.

Il concorrente, per ciascuna ausiliaria, allega:

- 1) Il DGUE e firma dell'ausiliaria;
- 2) la dichiarazione di avvalimento;
- 3) il contratto di avvalimento;

16. OFFERTA TECNICA

L'operatore economico inserisce per ogni singolo lotto la documentazione relativa all'offerta tecnica nella Piattaforma secondo le modalità iva previste, a pena di inammissibilità dell'offerta. L'offerta deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- la documentazione illustrativa delle migliorie proposte quali una relazione sintetica ed elaborati grafici relativi alle migliorie;
- altri elaborati ritenuti dal concorrente opportuni o necessari per illustrare le suddette proposte migliorative progettuali.
- specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;

L'offerta tecnica deve rispettare le caratteristiche minime stabilite nel Progetto, *pena l'esclusione* dalla procedura di gara, nel rispetto del principio di equivalenza di cui all'art. 68 del Codice.

L'offerta tecnica deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore.

Nel caso di concorrenti associati, l'offerta dovrà essere sottoscritta con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda.

Sono ammesse varianti migliorative solo nei limiti di cui all'illustrazione dei criteri di valutazione

Successivamente sarà onere della stazione appaltante richiedere all'affidatario della concessione la presentazione degli eventuali allegati progettuali a completamento/integrazione dell'elaborato posto a base di gara.

17. OFFERTA ECONOMICA

L'operatore economico inserisce per ogni singolo lotto la documentazione economica, nella Piattaforma secondo le modalità ivi previste. L'offerta economica firmata deve indicare, a pena di esclusione, il rialzo della somma indicata nell'Allegato 1 – Colonna H per la compartecipazione del concedente ai ricavi di gestione e da versare annualmente.

Piano Economico e Finanziario: Il concorrente deve presentare, **a pena esclusione**, il Piano Economico e Finanziario (PEF) firmato e validato da un professionista asseverato.

Il PEF, prima della stipula del contratto da parte dell'aggiudicatario da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli

Procedura aperta

CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME CON FINALITÀ TURISTICO-RICREATIVE COMPRENSIVE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI DI BALNEAZIONE
Concessione per zone/lotti

intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966

Non è necessario indicare i costi per la sicurezza o per la manodopera in quanto trattasi di contratto di concessione di servizi (Consiglio di Stato, sez. V, 24.06.2020 n. 4034).

L'offerta economica, a pena di esclusione, è sottoscritta con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di partecipazione.

18. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi degli articoli 71 e 108 del D.lgs. 36/2023.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida.

19. CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella tabella della pagina successiva, con la relativa ripartizione dei punteggi.

Ai sensi dell'art. 95, comma 8, del Codice, è prevista una soglia minima di sbarramento **pari a 40 punti** per il punteggio tecnico complessivo. Il concorrente sarà escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio (*non riparametrato*) inferiore alla predetta soglia.

Relativamente al punto I della sottostante tabella, il concorrente dovrà offrire un rialzo sulla somma economica, desunta da una percentuale sull'incasso stimato nel PEF e indicata nell'allegato 1 – Colonna H per la zona/lotto di riferimento, da corrispondere annualmente, in linea con le operazioni economiche di partenariato pubblico privato che comportano lo sfruttamento dei servizi compresi nel progetto di gestione (balneazione, accoglienza, lounge bar, etc.).

Descrizione del criterio		Sub criterio	punteggi	
OFFERTA TECNICA				
A	Valore tecnico, funzionale ed estetico delle migliori proposte per lo stabilimento balneare e gli arredi della terrazza	A.1 Soluzioni migliorative delle caratteristiche costruttive volte a garantire maggiore continuità visiva del mare dal lungomare cittadino	4	15
		A.2 Soluzioni migliorative per i materiali che compongono gli arredi e gli elementi ombreggianti	11	
B	Proposte migliorative riguardanti la fruizione della zona/lotto in concessione	B.1 Soluzioni volte a migliorare l'accessibilità e la fruibilità della zona/lotto concessa da parte di utenti con disabilità	5	15
		B.2 Proposte per garantire attività ludiche per le famiglie ospiti del lido	10	
C	Valore tecnico, funzionale ed estetico delle migliori proposte per gli spazi all'ombra	C.1 Soluzioni alternative per le attrezzature ed allestimento dei punti d'ombra	10	15
		C.2 Proposte migliorative per la qualità dei materiali che compongono le attrezzature dei punti d'ombra	5	
D	Proposte relative alle Gestione operativa dello stabilimento balneare	D.1 Proposte migliorative riguardanti la gestione degli eventi da programmare prima dell'inizio della stagione estiva	5	5
E	Esperienza tecnica e professionale del concorrente in relazione ad attività turistico-ricreative comparabili, anche scelte in regime di concessione			5
F	Utilizzo, nei cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando, di una concessione quale prevalente fonte di reddito per sé e per il proprio nucleo familiare			5
G	Rialzo della percentuale del 25% della superficie complessiva dell'arenile concesso per i residenti, a cui saranno applicate specifiche tariffe stabilite annualmente dall'Ente concedente			5
H	Rialzo della percentuale del 3% della superficie complessiva dell'arenile concesso, attrezzata con postazioni "inclusive" per utenti con disabilità o ridotte capacità motorie.			5
OFFERTA ECONOMICA				
I	Offerta Economica per la compartecipazione del concedente ai ricavi di gestione da versare annualmente. (somma soggetta a rialzo stabilita nell'allegato 1 – Colonna H)			30
PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUIBILE				100

Procedura aperta

CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME CON FINALITÀ TURISTICO-RICREATIVE COMPRENSIVE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI DI BALNEAZIONE
Concessione per zone/lotto

20. COMMISSIONE GIUDICATRICE

La commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da n. 3 (TRE) membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto.

21. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

Lo svolgimento della gara è svolto con l'istituto dell'inversione procedimentale, ai sensi dell'art. 107, comma 3, del D.lgs. 36/2023 e sss.mm.ii..

Inoltre, si rappresenta che potrà non essere data nessuna comunicazione ai concorrenti circa la pubblicità delle sedute. Infatti, la giurisprudenza amministrativa si è espressa nel senso della non necessarietà, nell'ambito delle procedure telematiche, di sedute pubbliche per l'apertura delle offerte (*Consiglio di Stato, sez. III, 3 ottobre 2016, n. 4050; id., sez. III, 25 novembre 2016, n. 4990; Consiglio di Stato Sez. III 20.01.2021, n. 627; TAR Campania, Sez. II, 02.03.2020 n. 957; TAR Puglia – Bari, Sezione III, n. 1125 del 02/07/2021; ANAC parere precontenzioso n. 237/2022*).

Si precisa, infine, che saranno prese in considerazione richieste di accesso agli atti in relazione a informazioni di cui innanzi effettuate da operatori economici la cui posizione in graduatoria non permette loro di avere un interesse a ricorrere.

22. VERIFICA DI ANOMALIA DELLE OFFERTE

Sono considerate anormalmente basse le offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara

23. AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE E STIPULA DEL CONTRATTO

La proposta di aggiudicazione è formulata in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, la stazione appaltante può decidere, entro 30 giorni dalla conclusione delle valutazioni delle offerte, di non procedere all'aggiudicazione.

24. CLAUSOLA SOCIALE

Al personale impiegato nei lavori oggetto del presente appalto è applicato il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto svolta dall'impresa anche in maniera prevalente.

25. ACCESSO AGLI ATTI

Ai fini del presente appalto sono esclusi il diritto di accesso e ogni forma di divulgazione in relazione alle informazioni fornite nell'ambito dell'offerta o a giustificazione della medesima che costituiscano, secondo motivata e comprovata dichiarazione dell'offerente, segreti tecnici o commerciali. Ne consegue che, al fine di esercitare il diritto di accesso riguardo a informazioni contenenti eventuali segreti tecnici o commerciali, è essenziale dimostrare non già un generico interesse alla tutela dei propri interessi giuridicamente rilevanti, ma la concreta necessità (da riguardarsi, restrittivamente, in termini di stretta indispensabilità) di utilizzo della documentazione in uno specifico giudizio.

Esclusivamente in relazione al presente appalto la difesa in giudizio dei propri interessi potrà essere dimostrata dall'operatore economico mediante la richiesta di accesso formulata dal proprio legale, a cui dovrà essere allegato, debitamente compilato, l'atto di procura alle liti.

Non saranno comunque prese in considerazione richieste di accesso agli atti in relazione a informazioni di cui innanzi effettuate da operatori economici la cui posizione in graduatoria non permette loro di avere un interesse a ricorrere.

26. INDENNIZZO E SPESE GENERALI

In considerazione del decreto-legge n.131 del 16/09/2024 (G.U. n.217 del 16/09/2024) coordinato con la legge di conversione n.166 del 14/11/2024 (G.U. n.267 del 14/11/2024), il concessionario uscente ha diritto al riconoscimento di un indennizzo a carico del concessionario subentrante.

Infatti il decreto-legge n.131/2024 al comma 9 dell'art.4 recita *"In caso di rilascio della concessione a favore di un nuovo concessionario, il concessionario uscente ha diritto al riconoscimento di un indennizzo a carico del concessionario subentrante pari al valore degli investimenti effettuati e non ancora ammortizzati al termine della concessione, ivi compresi gli investimenti effettuati in conseguenza di eventi calamitosi debitamente dichiarati dalle autorità competenti ovvero in conseguenza di sopravvenuti obblighi di legge, al netto di ogni misura di aiuto o sovvenzione pubblica eventualmente percepita e non rimborsata, nonché pari a quanto necessario per garantire al concessionario uscente un'equa remunerazione sugli investimenti effettuati negli ultimi cinque anni, stabilita sulla*

Procedura aperta

CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME CON FINALITÀ TURISTICO-RICREATIVE COMPRENSIVE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI DI BALNEAZIONE
Concessione per zone/lotti

RIGENERAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DELL'ARENILE

"Le spiagge della dolce vita"



base dei criteri previsti con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro il 31 marzo 2025. Il valore degli investimenti effettuati e non ammortizzati e di quanto necessario a garantire un'equa remunerazione, ai sensi del primo periodo, è determinato con perizia acquisita dall'ente concedente prima della pubblicazione del bando di gara, rilasciata in forma asseverata e con esplicita dichiarazione di responsabilità da parte di un professionista ovvero di un collegio di professionisti nominati dal medesimo ente concedente tra cinque nominativi indicati dal Presidente del Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili.[Omissis]".

Pertanto, a carico del concessionario è previsto un indennizzo a favore dell'operatore economico uscente.

Invece, per le spese generali sostenute da quest'Ente, il Concessionario provvederà a rimborsare l'Ente alla sottoscrizione del contratto.

Tali spese sono le seguenti:

- a. spese contrattuali;
- b. canone di occupazione demaniale;
- c. spese per supporto al Rup pari a euro 1.176,00.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

arch. Roberto Di Martino

AREA LL.PP., PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Procedura aperta

CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME CON FINALITÀ TURISTICO-RICREATIVE COMPRENSIVE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI DI BALNEAZIONE

Concessione per zone/lotti