



COMUNE DI BELLARIA IGEA MARINA
Settore Gestione del Territorio

AVVISO

**PROCEDURA COMPARATIVA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE
DEMANIALE MARITTIMA DI PORZIONE DI ARENILE CON FINALITÀ TURISTICO-RICREATIVA PER USI DI
ANIMAZIONE TURISTICA, SPORTIVI E RICREATIVI**

ART. 1 - INFORMAZIONI GENERALI

1.1 Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Bellaria Igea Marina – Settore Gestione del Territorio, Piazza del Popolo n. 1, 47814 Bellaria Igea Marina; Tel. 0541/343765, Fax 0541/345844; Sito: www.comune.bellaria-igea-marina.rn.it

1.2 Responsabile del procedimento

Michele Bonito (Dirigente del Settore Gestione del Territorio), Tel. 0541/343751, fax 0541/345844.

1.3 Procedura

Aperta. Aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Criteri specificati nel proseguo del presente documento.

1.4 Luogo di esecuzione

Una tratto di arenile comunale, sito nel Comune di Bellaria Igea Marina, ricompresa tra il Porto canale, Viale Pinzon ed il mare, avente una superficie di mq. 10.300 circa e fronte mare ml 158, come meglio individuata graficamente negli atti che saranno citati in proseguo.

È possibile effettuare sopralluogo sull'area interessata previo appuntamento telefonico.

1.5 Finalità e inquadramento tecnico-giuridico

Il Comune di Bellaria Igea Marina risulta titolare della funzione amministrativa per il rilascio, rinnovo e ogni altra variazione inerente le concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreative ricadenti nel territorio comunale, ai sensi dell'art. 3 c. 3 lett. a) della L.R. n. 9 del 31/5/2002 e s.m.i. "Disciplina dell'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone di mare territoriale".

In base a tale prerogativa ed in esecuzione della Determinazione dirigenziale n. ____ del ____, avente ad oggetto "Approvazione atti di gara per l'assegnazione temporanea di una concessione demaniale marittima con finalità turistico-ricreativa per usi di animazione turistica, sportivi e ricreativi", il Comune di Bellaria Igea Marina intende assegnare, con procedura comparativa ad evidenza pubblica, una concessione demaniale marittima per l'utilizzo di una porzione di arenile denominata "Area Spazio Eventi" (in precedenza "Polo Est") delle caratteristiche dimensionali sopra individuate.

Il regime giuridico cui far riferimento è quello di cui all'art. 36 del Codice della Navigazione (R.D. 30 marzo 1942, n. 327, di seguito Cod. Nav.) e la procedura segue i principi generali richiamati all'art. 4 del Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 18/04/2016, n. 50, di seguito Codice) nonché, in quanto applicabili, le *"Direttive per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone del mare territoriale ai sensi dell'art. 2 comma 2 della L.R. 9/2002"*, approvate con Delibera di Consiglio Regionale n. 468 del 6 marzo 2003.

La procedura si prefigge, pertanto, la conservazione e la valorizzazione dell'immobile di proprietà dello Stato così come sopra descritto, mediante un progetto di valorizzazione e gestione teso a garantire la riproposizione di attività qualificate in una delle aree fulcro della Città. Le funzioni da insediare sono le medesime che hanno connotato l'area nel recente passato: una serie di attività di animazione turistica e servizi connessi, quali la creazione di spazi di aggregazione per attività sportive, ludiche e ricreative, attività di intrattenimento e di somministrazione di alimenti e bevande.

L'obiettivo è di perseguire il più proficuo utilizzo del bene pubblico ed arricchire e qualificare l'offerta turistico-ricreativa, in funzione di quelle che sono le esigenze ed aspettative dell'utenza, nel rispetto delle prescrizioni previste dalla concessione, dagli strumenti urbanistici, dalle norme del Codice della Navigazione, nonché dalle norme, ordinanze e regolamenti previsti nelle materie oggetto di trattazione.

La gestione e l'uso dei beni che caratterizzano il compendio posto in gara, da assegnare ad un soggetto qualificato, deve essere compatibile con le caratteristiche e le finalità del bene pubblico e deve garantire la salvaguardia delle risorse ambientali del territorio, la fruibilità dei beni demaniali marittimi ed il rispetto delle peculiarità dei luoghi in conformità alla normativa legislativa e codicistica vigente.

1.6 Informazioni sulla procedura

Arch. Pietro Masini, Responsabile Unità Organizzativa "Unità di Progetto Opere Strategiche", Tel. 0541/343765.

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare entro e non oltre 6 (sei) giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, preferibilmente al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: pec@pec.comune.bellaria-igea-marina.rn.it

I quesiti di interesse generale verranno pubblicati sul sito dell'Ente.

ART. 2 - ATTI DI GARA

Gli atti di gara sono costituiti da:

- Doc. 1: Avviso
- Doc. 2: Schema di concessione
- Doc. 3: Planimetria dell'area
- Doc. 4: Istanza di partecipazione e dichiarazioni sostitutive di certificazione

Tali atti sono disponibili presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP), aperto dal lunedì al sabato dalle ore 8:00 alle ore 13:30, sono pubblicati integralmente e possono essere scaricati sul sito:

www.comune.bellaria-igea-marina.rn.it/comune/cms/page/atti-bandi_citygov/

ART. 3 - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Gli operatori economici possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 45 del Codice dei contratti pubblici, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del Codice.

È vietato ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete).

È vietato al concorrente che partecipa alla gara in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, di partecipare anche in forma individuale.

È vietato al concorrente che partecipa alla gara in aggregazione di imprese di rete, di partecipare anche in forma individuale. Le imprese retiste non partecipanti alla gara possono presentare offerta, per la medesima gara, in forma singola o associata.

I consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è vietato partecipare, in qualsiasi altra forma, alla presente gara; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

Nel caso di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice, le consorziate designate dal consorzio per l'esecuzione del contratto non possono, a loro volta, a cascata, indicare un altro soggetto per l'esecuzione.

I raggruppamenti temporanei e i consorzi ordinari di concorrenti devono specificare le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

ART. 4 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti partecipanti alla gara dovranno, a pena di esclusione, soddisfare i requisiti e le condizioni di seguito specificati.

4.1 Requisiti di capacità generale

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei requisiti di capacità generale:

- a) l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- b) l'insussistenza della causa di esclusione di cui all'art. 53 co. 16-ter del D.Lgs. 165/2001 inerente il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione per i soggetti privati che hanno concluso contratti o conferito incarichi di attività lavorativa o professionale ai soggetti indicati nel citato comma 16-ter nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego;
- c) per gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle c.d. black list di cui al decreto del Ministro delle finanze del 4 maggio 1999 e al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 21 novembre 2001, essere in possesso dell'autorizzazione in corso di validità rilasciata ai sensi del D.M. 14 dicembre 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi (art. 37 del D.L. 3 maggio 2010 n. 78 conv. in L. 122/2010) oppure della domanda di autorizzazione presentata ai sensi dell'art. 1 comma 3 del D.M. 14 dicembre 2010;
- d) l'insussistenza di ogni altra causa di incapacità o divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione, previste dalla normativa vigente.

4.2 Requisiti di idoneità professionale

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere iscritti alla Camera di Commercio – CCIAA, per attività oggetto del servizio, al momento della scadenza di pubblicazione dell'avviso (sono ammesse a partecipare le Ditte iscritte anche se a tale data risultano in stato di inattività o sospensione dell'attività).

Sono ammesse le sole imprese i cui fini statuari siano l'esercizio o la gestione:

- di attività turistico-balneari, come definite dall'art. 11 comma 6 della Legge n. 217 del 15/12/2011 (legge comunitaria 2010) in combinato disposto con l'art. 1, comma 1, del D.L. 5/10/1993 n. 400 convertito con modificazioni dalla Legge 4/12/1993 n. 494;
- di attività ludico-ricreative (piscine e campi da gioco);
- di pubblico esercizio (attività di somministrazione alimenti e bevande, attività ricettive, ecc.);
- di attività di organizzazione di eventi di intrattenimento culturale, musicale e danzante e di pubblico spettacolo in genere (teatri, sale da ballo, discoteche, ecc.);

4.3 Ulteriori requisiti di ammissibilità

I concorrenti, ai fini dell'ammissione alla gara, dovranno trovarsi nelle seguenti condizioni (requisiti di ammissibilità):

- a) non essere titolari di concessione demaniale marittima avente per oggetto il mantenimento di stabilimenti balneari e/o di gestioni tecniche di strutture per la balneazione, anche al di fuori del territorio comunale. L'inammissibilità alla gara derivante dall'essere titolari di concessioni demaniali marittime ha effetto anche nei confronti di quei soggetti (quali Consorzi, A.T.I., ecc.) che, pur non essendo direttamente titolari di concessioni demaniali marittime, annoverano tra i loro aderenti titolari di tali concessioni.
- b) non avere in relazione all'ultimo quinquennio (2014, 2015, 2016, 2017 e 2018) situazioni debitorie di natura tributaria e/o patrimoniale e/o procedure esecutive pendenti con il Comune di Bellaria Igea Marina;

I requisiti di capacità generale, di idoneità professionale ed ulteriori requisiti di ammissibilità devono essere posseduti da ciascuno dei soggetti raggruppati, consorzio e consorziata designata per l'esecuzione dei servizi, soggetti facenti parte della rete di impresa. Ciascuna impresa dovrà presentare la dichiarazione di cui al modello allegato (Doc. 4).

4.4 Verifica dei requisiti

La comprova dei requisiti avviene con la presentazione di dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto di notorietà conformi al D.R.P. 445/2000 successivamente verificate dal Comune concedente nei confronti dell'aggiudicatario e in tutti i casi in cui vi sia fondato sospetto di dichiarazioni non veritiere.

4.5 Avvalimento

I requisiti di capacità generale e di idoneità professionale e gli ulteriori requisiti di ammissione sono requisiti di carattere soggettivo ed attenendo alla situazione personale del soggetto, alla sua affidabilità morale e professionale, non sono suscettibili di alcuna forma di sostituzione, configurano uno "status" e non possano essere oggetto di avalimento.

ART. 5 - OGGETTO DELLA GARA

La gara ha per oggetto l'affidamento della concessione demaniale marittima ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione di spiaggia demaniale marittima da attrezzare per usi di animazione turistica, sportivi e ricreativi, sita in Comune di Bellaria Igea Marina situata a levante del Porto canale e meglio nota come "Area spazio eventi" (già "Polo Est") per una superficie complessiva di mq 10.300 circa e fronte mare di ml 158 circa, meglio individuata graficamente nella Planimetria (Doc. 3).

L'oggetto della gara risulta più precisamente definito nell'insieme degli atti di gara, che integrano il presente documento e ne costituiscono parte sostanziale ad ogni effetto giuridico.

I soggetti interessati dovranno presentare proposte complete di tutta la documentazione.

L'Amministrazione comunale consegnerà al vincitore della gara l'area demaniale nella condizione di area parzialmente libera, in considerazione del fatto che il concessionario uscente ha manifestato la volontà di devolvere all'Amministrazione alcune opere che caratterizzavano il precedente allestimento ed in particolare i manufatti tutt'ora visibili in loco, così come rappresentati in planimetria, e relativi sottoservizi. E' facoltà del candidato concessionario prevedere mantenimento di tutte o di una parte delle suddette strutture, con la possibilità di prefigurare, se confacente ad una più rapida cantierabilità per la stagione balneare alle porte, un diverso assetto tra la prima annualità e quelle successive. Tale circostanza dovrà essere adeguatamente rappresentata negli elaborati tecnico-descrittivi in sede di gara e rispecchiarsi coerentemente nel Piano economico-finanziario ed il Piano degli investimenti al fine di computare correttamente la durata del periodo di affidamento.

Verrà concessa la disponibilità in uso del tratto di arenile affinché il concessionario vi svolga "attività di animazione turistica (concerti, eventi e trattenimenti vari), attività sportive, ludiche o attinenti alla cura del corpo e della persona nonché per attività accessorie e complementari".

Si precisa che con la presente procedura e con la successiva stipula dell'atto demaniale viene richiesto di riservare una porzione dell'area concessa, delle dimensioni di mt. 15 x 20 adiacente al Piazzale della Capitaneria di porto, per la posa di un palco idoneo a supportare lo svolgimento di grandi manifestazioni ed eventi che saranno patrocinati od organizzati direttamente dall'Amministrazione comunale. Al di fuori dei periodi riservati ai suddetti eventi, previamente calendarizzati, l'area e l'attrezzatura ivi allestita a cura ed onere del Comune potranno essere utilizzate dal concessionario per le proprie attività.

ART. 6 - ASPETTI GENERALI E NORME PARTICOLARI CHE REGOLERANNO IL RAPPORTO CONCESSORIO

Il concessionario assume la veste di titolare di impresa dei servizi per la gestione turistico-ricreativa dell'area e la promozione del territorio, con particolare riferimento all'organizzazione di eventi ludici, sportivi, musicali e culturali ed ogni altra forma di attività complementare ammessa ai sensi della presente procedura.

In questa veste, il concessionario opererà per l'offerta al pubblico dei servizi richiesti – così come dettagliatamente previsti nel progetto architettonico e di gestione presentati – e di ogni altro servizio complementare che egli ritenga autonomamente di intraprendere, salvo il rispetto dei limiti e degli obblighi stabiliti nel presente Avviso e nello Schema di concessione. Egli, infatti, in relazione all'offerta che riterrà di presentare e che verrà ritenuta meritevole di essere selezionata, potrà eventualmente svolgere attività di noleggio attrezzature elioterapiche e di quelle relative alla balneazione, attività di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla Legge Regionale n. 14/2003 nonché limitate attività commerciali di vendita al dettaglio.

Il concessionario eserciterà la propria attività in piena autonomia gestionale e sotto la propria completa responsabilità accollandosi il totale rischio d'impresa.

In nome proprio stipulerà tutti i contratti a tal fine necessari, compresi quelli per le forniture a rete (vedasi Enel, Hera, etc.) e richiederà le autorizzazioni amministrative previste dalla legge per lo svolgimento in forma imprenditoriale delle attività indicate, ivi compreso quelle per la realizzazione delle opere edilizie, senza possibilità di richieste di rimborso spese totali o parziali a carico del Comune di Bellaria Igea Marina.

6.1 Modalità e limiti della concessione

Le attività oggetto di concessione dovranno essere svolte prevalentemente, anche se non esclusivamente, nell'ambito della stagione turistica estiva.

La stagione balneare estiva è fissata annualmente, come tutte le attività turistico-ricreative lungo l'arenile emiliano-romagnolo, con apposite Ordinanze Balneari emanate dalla Regione ed integrate dal Comune. Indipendentemente dal periodo ivi indicato, per garantire un'adeguata rispondenza agli obiettivi turistici prefissati, si ritiene che l'apertura delle attività per l'area in questione debba obbligatoriamente avvenire in maniera continuativa dal 1° giugno al 1° fine settimana di settembre, salvo richieste di deroga debitamente motivate e preventivamente autorizzate dall'Amministrazione concedente.

Al di fuori della stagione balneare estiva sarà consentito utilizzare le strutture balneari per il deposito delle attrezzature, nei limiti della capienza dei manufatti classificati non stagionali. Sarà altresì consentito lo svolgimento di attività di animazione turistica secondo un programma di iniziative ed eventi concordati con l'Amministrazione comunale finalizzate alla destagionalizzazione ovvero alla promozione del c.d. "Mare d'Inverno". Anche in tal caso dovranno essere osservate le pertinenti prescrizioni in materia di sicurezza.

Al concessionario competono l'allestimento e lo smontaggio delle attrezzature dedicate alle funzioni turistico ricreative concesse, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'arenile, il decoro, la pulizia ed il mantenimento dei servizi minimi essenziali gratuiti: pulizia, sorveglianza, salvamento, servizi igienici, aree attrezzate per trattenimenti vari, gioco e sport.

Per quanto riguarda le finalità generali, si evidenzia che le attività da intraprendere nell'ambito della concessione dovranno rispettare gli indirizzi dettati dal Consiglio Comunale con atto deliberativo n. 87 del 30/11/2015.

Quanto ai manufatti di servizio necessari per l'insieme delle attività di animazione turistica previste, essi dovranno essere conformi a quanto stabilito nelle norme transitorie valevoli per l'UMI 1 del Piano Regolatore del Porto, approvate con Deliberazione n. 22 del 28/04/2016 (approvazione variante specifica recante Disposizioni transitorie per l'UMI 1 del Piano Regolatore del Porto); a tal fine, si rammenta che la superficie complessivamente occupata dai volumi di servizio destinati al supporto delle varie attività non potrà eccedere i 180 mq.

In aggiunta ai servizi essenziali gratuiti, la spiaggia potrà fornire, a richiesta, dietro corrispettivo, le prestazioni di servizi accessori per la fruizione elioterapica (ombrelloni, sdraio e lettini, il noleggio di natanti ed eventuali giochi acquatici), la somministrazione di alimenti e bevande e commerciali come meglio specificato nel proseguo.

Nel caso siano previsti pubblici esercizi, gli orari di apertura dei punti ristoro e delle altre attività svolte dal concessionario sono ugualmente stabiliti con ordinanza balneare integrativa comunale mentre quelle rumorose dovranno, di norma, osservare la vigente regolamentazione acustica (v. art. 4 del Regolamento per la protezione dall'esposizione al rumore degli ambienti abitativi dell'ambiente esterno, approvato con Delibera di C.C. n. 24 del 25/02/2009).

Il concessionario potrà discrezionalmente prevedere che una percentuale dell'area in concessione sia mantenuta sgombra da ogni tipo di attrezzatura al fine di essere integrata, in determinate occasioni o permanentemente, all'area antistante adibita a spiaggia libera (esterna al perimetro della concessione). Salvo diversa indicazione precisata in sede di gara, al di fuori delle strutture di servizio, il tratto di arenile oggetto di concessione rimane ad ogni effetto spiaggia pubblica, accessibile liberamente.

Al di fuori del sedime occupato dalle strutture ed allestimenti di servizio, il tratto di arenile oggetto di concessione rimane ad ogni effetto spiaggia pubblica.

Al gestore è vietato alterare le consistenze della C.D.M. e competono allo stesso l'approntamento delle strutture necessarie, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'arenile, il decoro, la pulizia, il mantenimento dei servizi minimi essenziali, le pratiche amministrative per l'abilitazione dell'attività e dei manufatti (edilizie, paesaggistiche, catastali, ecc.), per la conformità ed agibilità e lo smontaggio stagionale degli apprestamenti temporanei e quello a fine dei manufatti.

Nel periodo di apertura dell'attività, la spiaggia deve essere allestita per garantire le condizioni di accessibilità e visitabilità previste per gli impianti di balneazione dall'art. 23 della Legge n. 104/92 (Legge quadro per l'assistenza, integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate).

L'area potrà essere allestita con dotazioni per lo svolgimento dell'attività elioterapica e di stabilimento balneare (cabine, spogliatoi, ombrelloni, lettini, sdraio) nei limiti stabiliti al successivo art. 6.2.

In tutta la stagione balneare estiva, nei limiti delle Ordinanze regionali e comunali in materia e salvo particolari regolamentazioni commerciali, potranno rimanere aperte tutte le attività secondarie (somministrazione alimenti e bevande, commercio, ecc.) di supporto all'attività di intrattenimento e di animazione turistica.

Di norma, dopo il primo allestimento (il cui inizio e termine lavori verrà fissato all'atto del rilascio del titolo abilitativo) e salvo diversa prescrizione inserita nelle Ordinanze Balneari, le operazioni di montaggio delle strutture amovibili (a carattere stagionale) per passare dall'allestimento invernale all'allestimento balneare potranno essere iniziate dal 15 aprile e devono terminare entro il 30 maggio. Viceversa, le operazioni di smontaggio potranno essere iniziate in data successiva al termine della stagione balneare estiva e terminare entro i successivi 30 (trenta) giorni e comunque entro il 15 ottobre di ogni anno di durata del regime concessorio.

Durante le operazioni di montaggio e smontaggio dell'area, sarà cura del concessionario/gestore valutare la compatibilità tra tali operazioni e la presenza degli utenti sull'arenile all'interno della concessione, mettendo in atto tutte le precauzioni necessarie al fine di rendere sicura l'eventuale presenza di utenti.

Nell'ambito dell'area demaniale marittima assentita in concessione per le finalità turistico – ricreative sopra specificate, è consentita, previa comunicazione da parte del concessionario all'Ufficio Demanio Marittimo:

- la realizzazione, la modifica o gli spostamenti di camminamenti pedonali, passerelle per disabili, fioriere o atti manufatti, opere e strutture di svago e bar o abbellimento necessari per la migliore fruibilità della spiagge quali gazebo, maxiombrelloni, campi da gioco senza recinzione, aree adibite all'installazione di giochi per bambini, aree attrezzate per la ginnastica purché poggiati ai suolo o fissati con ancoraggi precari e rimovibili a fine stagione;
- il livellamento del piano dell'arenile assentito in concessione, senza apporto di materiale, riconducibile ad un'operazione superficiale per il ripristino della spiaggia a seguito delle deformazioni causate dal vento o dalle mareggiate nei mesi invernali;
- l'uso di mezzi meccanici, finalizzate esclusivamente alla pulizia della spiaggia;
- l'installazione di strutture minimali di facile rimozione per lo svolgimento di specifiche manifestazioni, eventi, rassegne indicando i limitati giorni di permanenza e la data di rimozione/smontaggio;
- l'uso di mezzi di trasporto, finalizzato esclusivamente all'approvvigionamento delle merci ed al montaggio e smontaggio delle strutture prefabbricate, nel rispetto delle prescrizioni indicate nell'ordinanza balneare.

6.2 Obblighi del concessionario

Il concessionario, all'atto della sottoscrizione, assume a proprio carico i seguenti obblighi:

- a) perseguire gli obiettivi e le finalità prefissati dall'amministrazione comunale con delibera di C.C. n. 87/2015, attrezzando l'area con impianti e attrezzature ludiche e sportive o quant'altro idoneo a supportare eventi di vario genere (danza, musica, arti, intrattenimento, ecc.), affinché detta area possa fungere da polarità urbana dedicata all'animazione turistica;

- b) presentare, prima del rilascio della concessione, la domanda di concessione demaniale marittima, redatta sul modello D1 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, in regola con la disciplina dell'imposta di bollo;
- c) adempiere alle proposte realizzative e gestionali formulate in sede di gara, che costituiranno riferimento imprescindibile per il rilascio della concessione;
- d) realizzare le opere proposte in progetto a regola d'arte ed acquisire le certificazioni di legge necessarie per il regolare svolgimento dell'attività, nei tempi prescritti in sede di gara, salvo eventuali proroghe riconosciute ed approvate dalle Amministrazioni competenti, motivate e legate alle tempistiche relative all'ottenimento delle autorizzazioni, pareri e titoli abilitativi e comunque entro e non oltre la stagione balneare;
- e) presentare entro il 15 maggio di ciascuna annualità un programma degli intrattenimenti (eventi, rassegne e manifestazioni) e delle iniziative per la divulgazione dello stesso e la promozione dell'area, da concordare con l'Amministrazione comunale; in tale programma dovranno essere descritti e calendarizzati gli eventi ludici, sportivi, musicali e culturali ed ogni altra forma di attività complementare ammessa ai sensi della presente procedura, unitamente al bilancio preventivo con la stima dei costi relativi (valore minimo € 50.000 + Iva);
- f) organizzare, promuovere e gestire direttamente tutte le manifestazioni di intrattenimento e pubblico spettacolo (servizio principale: CPV 92340000-6) come da licenza ex artt. 68 e 69 TULPS nei limiti di cui all'ordinanza balneare regionale e dell'ordinanza balneare comunale integrativa; la frequenza, durata e natura delle manifestazioni saranno indicate in sede di gara e precisate nell'ambito del programma di cui alla lett. e) che precede (orientativamente 2÷3 eventi a settimana, possibilmente distribuiti nell'arco dell'intera giornata e non solo in orario serale);
- g) organizzare, promuovere e gestire direttamente altre attività e/o iniziative di carattere sportivo, culturale, ludico-ricreativo, distribuendole durante tutto l'arco della giornata;
- h) rendicontare con apposita relazione alla conclusione stagionale delle attività, sia in merito ai risultati conseguiti quanto ai costi sostenuti; in particolare verrà richiesto di fornire, a consuntivo, la dimostrazione del valore economico del programma di intrattenimento gratuito e promozione turistica sotto forma dei costi sostenuti nella stagione di riferimento: il tutto come precisato nello schema di concessione demaniale (Doc. 2 degli atti di gara);
- i) sostenere tutte le spese dipendenti dalla domanda di concessione, le imposte, le tasse, i canoni, i diritti ed ogni altro onere fiscale vigenti al momento della sottoscrizione dell'atto nonché a costituire in favore del Comune di Bellaria Igea Marina garanzia sul corretto adempimento di tutti gli obblighi inerenti dalla concessione, con particolare riferimento a quelli previsti nel progetto gestionale e nella programmazione annuale;
- j) adempiere agli obblighi e prescrizioni previste dalla legge per la sicurezza dei clienti e del personale impiegato per quanto attiene alla struttura, gli impianti ed i servizi offerti,
- k) adempiere agli oneri derivanti dal rispetto delle leggi, dei regolamenti e delle disposizioni normative e contrattuali in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale, di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- l) adempiere agli obblighi derivanti dal rispetto delle normative vigenti in materia demaniale, paesaggistica, edilizia, impiantistica, antisismica, catastale, doganale, commerciale, di pubblica sicurezza e ambientale, assumendosene i relativi oneri amministrativi;
- m) adempiere alle vigenti norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, garantendo, in particolare, la visitabilità e l'effettiva possibilità di accesso al mare delle persone diversamente abili ai sensi della Legge 5 febbraio 1992 n. 104;
- n) realizzare strutture di facile rimozione poste in posizione idonea a produrre il minore impatto visivo e ingombro al libero transito verso il mare, corredate da elementi di arredo e verde;

- o) farsi carico del servizio di soccorso e salvataggio mediante l'elaborazione di un Piano individuale di salvamento o l'adesione a quello collettivo organizzato dalle associazioni di categoria, approvato dall'Amministrazione comunale; garantire la presenza in loco della dotazione per il servizio di soccorso prevista dall'Ordinanza Balneare regionale
- p) di farsi carico dei servizi di vigilanza anche per prevenire atti di vandalismo e disturbo della quiete pubblica nonché delle misure di safety and security in occasione dello svolgimento delle manifestazioni pubbliche ex TULPS.

Sull'area assentita, il concessionario può svolgere attività commerciali a pagamento, purché a carattere accessorio e complementare a quelle di animazione turistica quali la somministrazione alimenti e bevande, la vendita al dettaglio, il noleggio attrezzature elioterapiche e ludiche, la gestione della pubblicità. In particolare:

- ☐ le attività di pubblico esercizio, quali bar e piccola ristorazione o loro declinazioni (CPV 55300000-3; 55410000-7) con relativi impianti ed attrezzature per la somministrazione di alimenti e bevande, sono ammesse nella misura in cui questi siano funzionali all'attività di animazione turistica da intraprendere e come tali devono essere svolte limitatamente ai giorni ed orari di durata delle manifestazioni; in ogni caso l'entità delle suddette attività (misurata secondo vari indicatori quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il numero degli esercizi, i periodi di apertura, la superficie asservita, ecc.) non potrà assumere carattere principale e preponderante rispetto a quella di intrattenimento culturale, sociale, ludico e sportivo;
- ☐ l'esercizio del commercio al dettaglio dovrà essere limitata alla vendita di gadgets attinenti l'area, la programmazione stagionale come pure il singolo evento;
- ☐ è ammessa la gestione della pubblicità sonora e di qualsiasi altra natura all'interno dell'area purché sia svolta nel rispetto limiti della quiete pubblica e del decoro urbano; la pubblicità cartellonistica è altresì ammessa nei limiti dell'autorizzazione ex art. 153 D.Lgs. 42/2004 e del rispetto del Codice della Strada;
- ☐ l'attività riconducibile a quella di stabilimento balneare (CPV 92332000-7), esplicabile mediante il noleggio di attrezzature connesse alla balneazione ed alla fruizione elioterapica, potrà avvenire asservendo parte delle superfici e dei manufatti, nell'osservanza dei seguenti limiti:
 - a) le attrezzature e gli spazi dedicati alle attività connesse alla balneazione ed alla fruizione elioterapica debbono avere carattere accessorio e complementare ovvero non prevalente rispetto all'attività principale di animazione turistica, per eventi, trattenimenti e sport. A tal fine viene prescritto che:
 - 1) l'occupazione areale da adibire ad eventuale stabilimento balneare non potrà superare il 30% di quella complessiva in concessione;
 - 2) la consistenza massima di strutture adibite a cabine, spogliatoi e relativi w.c. non potrà eccedere i 40 mq. di superficie coperta;In ogni caso, fermo restando i suddetti limiti, sarà valutata favorevolmente l'offerta che prevederà la minimizzazione di tali attività, da misurarsi in termini percentuali di occupazione superficiale rispetto all'intera area in concessione (vedi art. 7, criterio B.1);
 - b) devono essere garantite le condizioni di accesso libero e gratuito con esplicitazione, attraverso apposito cartello, ben visibile all'ingresso dell'area in concessione, dei servizi gratuiti e di quelli a pagamento ivi prestati;
 - c) devono essere favorite altresì le migliori e più ampie condizioni di accesso, evitando percorsi obbligati che prefigurino controlli del concessionario sull'utente o per cui l'utente si senta in dovere di richiedere un servizio a pagamento;
 - d) il concessionario potrà fornire a richiesta, dietro corrispettivo, la prestazione di servizi quali il noleggio di ombrelloni, sdraio e lettini, il noleggio di natanti ed eventuali giochi acquatici, fermo restando la piena gratuità a chiunque per l'uso di servizi igienici, cabine spogliatoio, docce, aree attrezzate per il gioco dei bambini; è consentita la stipula di abbonamenti settimanali o quindicinali

per le attrezzature da spiaggia quali sedie a sdraio, ombrelloni e lettini limitatamente al cinquanta per cento delle attrezzature poste sull'arenile;

- e) le attrezzature di ombreggio potranno permanere per l'intera stagione balneare anche in assenza o in attesa del cliente e dovranno rispettare le distanze minime previste dall'Ordinanza regionale e da quella comunale integrativa.

Ulteriori attività a pagamento dovranno essere esplicitate in sede di offerta e verranno opportunamente valutate in fase di assegnazione dei punteggi (v. criterio C.7). L'amministrazione si riserva di stabilire l'ammissibilità delle proposte che assoggettano a pagamento servizi ed utilità non ricompresi nell'elencazione di cui sopra.

6.3 Durata del rapporto concessorio

Il periodo concessorio è determinato dall'entità degli investimenti di cui all'omonimo Piano presentato in sede di gara, come appresso indicato:

- per un investimento di valore, al netto di I.V.A., inferiore ad € 150.000,00: **scadenza 31/12/2021**;
- per un investimento di valore, al netto di I.V.A., pari o superiore ad € 150.000,00 ed inferiore ad € 200.000,00: **scadenza 31/12/2022**;
- per un investimento di valore, al netto di I.V.A., pari o superiore ad € 200.000,00 ed inferiore ad € 250.000,00: **scadenza 31/12/2023**;
- per un investimento di valore, al netto di I.V.A., pari o superiore ad € 250.000,00: **scadenza 31/12/2024**;

Nel caso in cui dopo l'espletamento della gara, cioè al momento della richiesta di concessione e comunque prima della stipula dell'atto concessorio, risultassero delle economie di spesa, il Piano degli investimenti dovrà essere rivisto e conseguentemente rideterminata la durata del periodo di affidamento in uso. Analogamente si procederà in caso di eventuale incremento dell'entità dell'investimento, validato prima del rilascio della concessione, mediante l'allegazione dei nuovi piani economico-finanziario e degli investimenti assistiti dalle medesime asseverazioni e perizie richieste in sede di gara. Non sono ammesse variazioni rispetto all'entità degli investimenti che siano risultanti da una sostanziale rivisitazione dei progetti oggetto di offerta (progetto architettonico di massima e progetto gestionale) che rimangono vincolanti ai fini del rilascio della concessione.

Sono fatte salve le possibilità di revoca e di decadenza previste rispettivamente agli artt. 42, comma 2, e 47 del Codice della Navigazione e disciplinate in questo atto.

La scadenza della concessione è regolata dall'art. 49 del Codice della Navigazione e dall'art. 31 del D.P.R. n. 328/1952.

Alla scadenza o nei casi di decadenza della concessione, l'area dovrà essere restituita al Comune di Bellaria Igea Marina per essere riassegnata secondo le disposizioni previste dalla specifica normativa di settore.

6.4 Trasferimento a terzi di attività ricomprese nella concessione

Non è ammesso il trasferimento per atto tra vivi o mortis causa della posizione giuridica del concessionario, mediante trasferimento di azienda o di ramo d'azienda.

Le istanze di affidamento a terzi di attività oggetto della concessione (art. 45 bis Cod. Nav.) e di sub ingresso (art. 46 Cod. Nav.), presentate in corso di durata della concessione demaniale in quanto espressione di disinteresse nel godimento del bene demaniale, oppure incapacità tecnica o finanziaria nell'esercizio delle attività concesse, e comunque causa di artificiosa elusione dei requisiti soggettivi posti a base dell'offerta tecnica valutata in sede di gara, saranno assunte a motivo di decadenza della concessione.

In caso di rinuncia o di impedimento da parte del concessionario a proseguire l'attività, il Comune di Bellaria Igea Marina determinerà tempi e modi per la riassegnazione della concessione, fatto salvo quanto previsto a garanzia del Comune di Bellaria Igea Marina in caso di interruzione del servizio.

6.5 Oneri e ricavi derivanti dalla concessione

6.5.1 ONERI DA VERSARE

L'area di cui al presente atto risulta inserita, come la totalità dell'arenile comunale, tra le aree di normale valenza turistica, come disposto dalla D.G.R. n. 1078 del 27/7/2009 con la conseguente applicazione dei canoni previsti per aree di categoria B dall'art. 03, comma 1 lett. b) del D.L. 400/1993 conv. con L. 494/1993.

A fronte dell'affidamento dell'area demaniale marittima di cui sopra, il concessionario si obbliga a versare:

- a) il canone annuale, determinato ai sensi della Legge n. 296 del 27 dicembre 2006, art.1, co. 251-252 e smi; *A titolo meramente informativo, l'importo pagato dal precedente assegnatario nell'anno 2018 (quantificato sulla base dell'entità delle opere di facile rimozione e delle residue aree scoperte) era pari ad € 15.567 circa, oltre ad € 778 circa a titolo di imposta regionale 5%. L'importo dovuto dall'assegnatario sarà quantificato in relazione alla nuova superficie scoperta, all'entità delle opere di facile rimozione, di eventuali posteggi per natanti in uso.*
- b) l'imposta regionale sulle concessioni demaniali marittime, stabilito dall'art. 9 della L.R. 27/12/1971 n. 1 nella misura 5% del canone di cui sopra;
- c) l'importo delle spese contrattuali (imposta di bollo, imposta di registro, diritti di segreteria) da corrispondere in unica soluzione al momento della stipula della concessione; l'imposta di registro è pari al 2% della sommatoria dei canoni previsti nel periodo di validità della concessione;

Inoltre, a fronte della necessità realizzare nuovi manufatti e predisporre l'avvio delle attività, il concessionario sarà chiamato a sostenere gli oneri correlati alle pratiche edilizie, paesaggistiche, sismiche e catastali, quali contributi di costruzione, diritti di segreteria, imposte di bollo e quant'altro previsto dalla legislazione vigente;

In particolare il concessionario dovrà provvedere con spese a proprio carico all'accatastamento degli immobili, compreso le procedure DORI e di inserimento nel sito informatico nazionale SID, nonché ottenere le certificazioni di agibilità degli stessi prima dell'avvio dell'attività.

6.5.2 AGGIORNAMENTO CANONE

La somma di cui al punto 6.5.1 sub a) e sub) dovrà essere corrisposta anticipatamente per le prime due annualità, ai sensi dell'art. 16, comma 3, del Reg. Cod. Nav. all'atto della stipula del contratto e per l'annualità residua, entro 30 giorni dal ricevimento dell'ordine di introito emesso dall'Ufficio Demanio Marittimo comunale; tali importi saranno soggetti a revisione, oltre che per l'usuale adeguamento annuale agli indici ISTAT sul costo della vita, in conseguenza di nuove disposizioni statali e regionali che intervengano nella determinazione del canone di concessione nel corso del rapporto.

6.5.3 ONERI DI ALLESTIMENTO, DISALLESTIMENTO STAGIONALE ED ALTRI INTERVENTI

Il concessionario si obbliga a sostenere gli oneri economici derivanti dal primo e completo approntamento delle attrezzature, dei sottoservizi e dei manufatti, così come offerti in sede di gara e dettagliati in sede di richiesta concessione.

Successivamente con cadenza regolare e periodica, il concessionario si obbliga, per tutta la durata della concessione, ad eseguire gli interventi consistenti in: smontaggio ed il rimontaggio delle strutture ed attrezzature stagionali, pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il concessionario si obbliga altresì ad eseguire tempestivamente i ripristini alle strutture causati da eventi meteorologici avversi, ivi compresi quelli relativi alle pavimentazioni ed agli impianti nonché quant'altro necessario a preservare le condizioni di piena fruibilità e decoro dell'area, di agibilità dei manufatti ed attrezzature e la rispondenza degli stessi alle funzioni prefissate.

6.5.4 ONERI DI GESTIONE E RICAVI

Il concessionario si accolla gli oneri economici derivanti dalla corretta gestione dell'area, tra i quali l'approntamento delle attività di animazione turistica proposte (intrattenimento musicale, culturale, gioco, sport, ecc.), le spese tecniche e amministrative, quelle pubblicitarie (compreso imposte e diritti SIAE), del personale, di pulizia e di sicurezza, i costi delle utenze, ecc., cui farà fronte con l'introito delle attività

commerciali complementari. I costi di realizzazione del progetto, quelli di gestione, le fonti di ricavo e di finanziamento saranno esplicitati nell'ambito del piano economico e finanziario.

Le controprestazioni economiche in favore del Comune consistono – oltre al dovuto pagamento degli oneri di cui sopra – nella realizzazione delle attività di intrattenimento e promozione turistica descritte nel progetto gestionale e dettagliate nel programma annuale; si ritiene che dette attività debbano avere un valore economico minimo complessivo annuo di € 50.000 (cinquantamila) Iva esclusa.

La controprestazione in favore del concessionario consiste quindi nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente l'esercizio delle attività complementari (attività pubblicitarie, attività commerciali quali il noleggio di attrezzature per l'elioterapia e la balneazione, tipiche di uno stabilimento balneare, la somministrazione di alimenti e bevande, la vendita di gadgets, ed eventuali altre attività da specificare) per il periodo di apertura della struttura.

La sostenibilità degli investimenti dovrà essere certificata nel piano economico e finanziario. Tale documento dovrà essere asseverato da istituto bancario, al più tardi al momento di presentazione dell'istanza di concessione.

6.5.5 VALORE DELLA CONCESSIONE

In riferimento all'art. 167, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016, la somma dei ricavi da attività di stabilimento e pubblico esercizio viene quantificata indicativamente pari a € 180.000 (euro centocinquantamila) annui al netto di Iva. Considerando anche gli eventuali ricavi pubblicitari (cartellonistica, annunci sonori, radiofonici, social, ecc.), stimabili a loro volta in un range di 20÷30.000 euro annui ed ulteriori attività accessorie (merchandising, noleggio natanti ed attrezzature sportive, ecc.) per ulteriori 10÷20.000, il valore della concessione può essere determinato in un totale complessivo ricompreso tra i 210.000 ed i 230.000 €, che in via presuntiva viene pertanto assunto in **€ 220.000 annui**.

Tale valore potrà essere confermato o rivisto prima sulla scorta del Piano economico-finanziario e del Piano degli Investimenti che verranno presentati in sede di gara e validati prima della sottoscrizione della concessione demaniale. Il valore della concessione desunto da tali documenti verrà quindi riportato all'interno dell'atto concessorio.

ART. 7 - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E PUNTEGGI

L'aggiudicazione dell'appalto andrà al concorrente che avrà formulato l'offerta migliore sulla base dei sotto riportati elementi di valutazione.

CRITERI E SUBCRITERI	PUNTEGGI
A ESPERIENZA DI GESTIONE, LIVELLI DI OCCUPAZIONE E QUALIFICAZIONE PROFESSIONALE	MAX 20

A.1 Documentata esperienza gestionale di attività analoghe: verrà valutata l'esperienza **max 15** complessiva maturata nella:

- organizzazione eventi culturali, sportivi e ricreativi in genere (spettacoli musicali, teatrali);
- gestione di strutture culturali, sportive e ricreative in genere (sale cinematografiche e/o teatrali, spazi espositivi, ecc.);
- gestione di agenzie d'informazione, di pubblicità, di pubbliche relazioni, di servizi di stampa;
- gestione di agenzie di promozione di attività turistiche;
- gestione integrata e coordinata di almeno due tra queste attività: stabilimenti balneari, discoteche, sale da ballo, campi da gioco, piscine, strutture ricettive, pubblici esercizi in genere.

L'esperienza gestionale deve essere debitamente documentata con curriculum riferito agli ultimi 10 anni (2009-2018).

Ai fini della valutazione è soggetto unitario l'operatore economico risultante da atti di trasformazione, fusione o scissione di azienda con continuità dell'attività gestionale da considerarsi; nel caso di Raggruppamenti temporanei di imprese di tipo orizzontale, verrà valutata l'esperienza gestionale delle associate nel loro complesso; nel caso di Raggruppamenti temporanei di imprese di tipo verticale, verrà computata solo l'esperienza del gestore.

Sarà oggetto della migliore valutazione il curriculum che dimostri maggior professionalità ed esperienza specifica nella gestione organizzativa di servizi analoghi a quello in affidamento, con particolare attenzione all'esperienza di gestioni integrate.

- A.2 Numero di addetti e qualifica del personale dedicato:** verrà valutato il piano occupazionale con riferimento al numero di addetti, alla qualifica professionale del personale che si intende occupare nella struttura – compreso quella dell'eventuale soggetto che si intende porre a direzione della struttura e che, nel caso, fungerà da referente nei confronti dell'Amministrazione comunale – e a cui si richiede la capacità di relazionarsi con un'utenza variegata e sempre più esigente.
- La qualificazione oggettiva dovrà essere documentata con il curriculum e dimostrata attraverso attestazioni, brevetti, partecipazioni a corsi riconosciuti nella materia turistica e della comunicazione.

B QUALITA' ARCHITETTONICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA DEL PROGETTO **MAX 30**

- B.1 Impatto paesaggistico dell'intervento:** verranno valutate positivamente quelle proposte tese alla minimizzazione dell'impatto del costruito (contenimento delle superfici pavimentate e coperte, utilizzo di superfici "trasparenti", riduzione delle altezze e di impianti pubblicitari, ecc.) ed alla migliore percezione del mare (massimo accorpamento delle strutture, salvaguardia dei varchi visuali). **max 10**
- B.2 Qualità architettonica delle strutture e degli arredi:** verrà valutata la proposta progettuale connotata dal maggiore livello qualitativo (sia sotto il profilo architettonico dei singoli manufatti che quello compositivo in generale), la migliore caratterizzazione degli spazi e degli arredi, le soluzioni contraddistinte da materiali innovativi e di notevole pregio estetico. **max 10**
- B.3 Impronta ambientale:** in coerenza con l'art. 37 comma 2 del Codice della Navigazione e con le correnti politiche di salvaguardia ambientale, verrà valutato l'utilizzo di tecniche costruttive che dimostrino la più facile rimovibilità delle strutture e la riduzione della vulnerabilità meteomarina, l'impiego di materiali certificati e dalla spiccata impronta ecologica, le migliori tecniche tese a garantire risparmio energetico ed idrico. **max 5**
- B.4 Soluzioni distributive volte a migliorare l'accessibilità e la fruizione dell'arenile:** verrà valutata la realizzazione di strutture maggiormente fruibili da parte delle categorie deboli o svantaggiate (es. portatori di handicap, donne in stato di gravidanza, neonati, etc.), l'individuazione di obiettivi superiori rispetto alla mera compatibilità con gli obblighi normativi (v. L. 494/93 e abbattimento delle barriere architettoniche). **max 5**

C QUALITA' DEL SERVIZIO E VALORIZZAZIONE DELL'OFFERTA TURISTICA **MAX 50**

- C.1 Analisi del contesto, aspetti identitari, vocazione turistica:** viene richiesta una spiccata capacità di lettura dei bisogni dell'utenza, della vocazione turistica, delle problematiche locali, delle peculiarità del territorio anche sotto il profilo economico e sociale. **max 5**
- C.2 Capacità di valorizzazione del contesto:** verrà valutata la capacità della proposta gestionale di promuovere azioni mirate al superamento delle eventuali problematiche esaminate, la capacità di individuare soluzioni in grado di massimizzare la capacità attrattiva dell'area, gli elementi di integrazione stagionale e quelli tesi alla progressiva destagionalizzazione della specifica attività come pure di quelle turistico-balneari in generale. Verranno inoltre valutati la potenziale efficacia ed incisività della proposta nell'aumento del numero di presenze turistiche durante tutto il corso dell'anno e la capacità di costituire un punto di aggregazione e ritrovo per la comunità e per i turisti. **max 10**
- C.3 Innovazione, originalità, strategia imprenditoriale:** verranno valutati gli elementi di innovazione ed originalità della proposta in sé, la strategia imprenditoriale di lungo periodo, la capacità di implementazione futura del progetto. **max 5**
- C.4 Attivazione e promozione di una rete di partenariato con i soggetti del territorio e istituzioni pubbliche:** verrà valutata la capacità del concorrente:
- di coinvolgere una moltitudine di soggetti: pubblici o privati, locali e non, enti ed associazioni, tra cui quelli appartenenti al terzo settore e le associazioni di categoria;
 - di interagire con la realtà economica locale e gli operatori insediati sul territorio per

integrare l'offerta all'utenza;

- di creare un elevato numero di interazioni e una forte collaborazione tra tutti i soggetti che possono contribuire alla costruzione di un sistema a rete in cui il focus si sposti dalla semplice e occasionale collaborazione e/o transazione economica, ad una più ampia partnership finalizzata alla crescita economica, culturale e sociale del territorio.

C.5 Comunicazione e promozione: sarà oggetto della valutazione il progetto gestionale che presenterà le migliori garanzie di capillarità e incisività dell'azione comunicativa nonché di marketing territoriale ovvero di promozione dell'immagine di Bellaria Igea Marina. Il candidato deve indicare la definizione e il coordinamento dell'attività di Ufficio stampa, nonché tutte le azioni che si intendono intraprendere per la migliore pubblicizzazione dell'attività attraverso i più opportuni canali di comunicazione nell'arco dell'intero anno. **max 10**

C.6 Entità e qualità dei servizi e delle iniziative sotto il profilo socio-culturale e ambientale: verranno valutati gli aspetti socio-culturali della proposta gestionale, le iniziative spiccatamente rivolte all'insieme della collettività, l'allestimento di servizi a vantaggio della qualità dell'ambiente, il livello culturale delle attività nonché le potenziali sinergie tra questi fattori. **max 5**

C.7 Entità e qualità dei servizi complementari (pubblici esercizi, elioterapia, balneazione, ecc.): verrà valutata la varietà e la tipologia di eventuali servizi aggiuntivi offerti, il rapporto quali-quantitativo rispetto all'attività principale, la loro funzionalità nei confronti della sostenibilità economica dell'intero progetto e delle iniziative gratuite e comunque la minimizzazione delle aree e dei servizi a pagamento. **max 5**

TOTALE **100**

La determinazione del punteggio per l'offerta tecnica relativo a ciascun offerente e per ogni sub criterio, avverrà utilizzando il metodo aggregativo-compensatore sulla base della seguente formula:

$$P_i = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

dove:

P_i = Punteggio dell'offerta i-esima

n = numero totale dei requisiti

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i)

$V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno

In particolare i coefficienti della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno saranno determinati attraverso la media dei coefficienti variabili tra zero ed uno attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari sulla base di una valutazione graduata sulla seguente scala di giudizi:

Coefficiente	Giudizio	Note (descrizione valutazione)
0	Inadeguato	La gestione e le attività proposte è inadeguata a quanto richiesto o è assente.
0,1	Molto scarso	La gestione e le attività proposte non si presenta attinente a quanto richiesto.
0,2	Scarso	La gestione e le attività proposte si presenta molto poco attinente a quanto richiesto.
0,3	Insufficiente	La gestione e le attività proposte si presenta poco attinente a quanto richiesto.
0,4	Mediocre	Il requisito è trattato in misura poco esauriente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera non del tutto soddisfacente a quanto richiesto.
0,5	Parzialmente sufficiente	Il requisito è trattato in misura non del tutto esauriente dal punto tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera non del tutto soddisfacente a quanto richiesto.
0,6	Sufficiente	Il requisito è trattato in misura appena esauriente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera appena soddisfacente a quanto richiesto.
0,7	Discreto	Il requisito è trattato in misura esauriente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera soddisfacente a quanto richiesto.
0,8	Buono	Il requisito è trattato in misura più che esauriente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera soddisfacente a quanto richiesto.
0,9	Più che buono	Il requisito è trattato in misura quasi pienamente esauriente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde quasi pienamente a quanto richiesto.

1	Ottimo	Il requisito è trattato in misura pienamente esauriente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde pienamente a quanto richiesto.
---	--------	---

I commissari potranno assegnare punteggi intermedi. Non è prevista riparametrazione.

ART. 8 - INDIRIZZO E MODALITÀ DI RICEZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente l'offerta e la relativa documentazione, pena l'esclusione, dovrà pervenire, a mezzo di raccomandata postale o a mano, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, esclusivamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Bellaria Igea Marina (RN), Piazza del Popolo n. 1 – 47814 Bellaria Igea Marina (RN)

ENTRO E NON OLTRE LE ORE 13:30 DEL GIORNO __/__/__

e dovrà recare all'esterno la seguente dicitura: "OFFERTA PER LA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA DI PORZIONE DI ARENILE CON FINALITÀ TURISTICO-RICREATIVA PER USI DI ANIMAZIONE TURISTICA, SPORTIVI E RICREATIVI - scadenza offerta: __/__/__"

E' altresì facoltà dei concorrenti consegnare il plico a mano all'Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) della Stazione appaltante, nel qual caso sarà onere del soggetto partecipante ottenere dall'Ufficio medesimo l'attestazione con data certa dell'avvenuta presentazione del plico.

L'orario di apertura dell'URP è il seguente: dal lunedì al sabato dalle ore 8:00 alle ore 13:30.

Il plico, indirizzato al Dirigente Ing. Michele Bonito, dovrà recare all'esterno oltre alle indicazioni relative all'oggetto della gara, l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso, codici fiscali, il numero di telefono, PEC.

Si precisa che nel caso di concorrenti con idoneità plurisoggettiva (associazione temporanea di impresa, consorzio ordinario, aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete, GEIE) vanno riportati sul plico i nominativi, gli indirizzi ed i codici fiscali dei singoli partecipanti, sia se questi sono già costituiti sia se sono da costituirsi.

L'invio del plico avverrà comunque ad esclusivo rischio del mittente e non sarà tenuto conto dei plichi pervenuti dopo la scadenza.

Il recapito intempestivo dei plichi, indipendentemente dalla modalità utilizzata, rimane ad esclusivo rischio dei concorrenti.

Ai fine della ricezione nei termini prescritti farà fede esclusivamente il timbro di ricezione apposto dall'Ufficio Protocollo del Comune di Bellaria Igea Marina.

Il plico contenente la documentazione di gara, dovrà essere, a pena di esclusione, idoneamente sigillato.

Per sigillo si intende una qualsiasi impronta o segno atto ad assicurare la chiusura e, nello stesso tempo, confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, al fine di evitare manomissioni di sorta della busta contenente l'offerta (sia impronta impressa su materiale plastico come ceralacca o piombo, sia una striscia incollata con timbri e firme).

Con le stesse modalità e formalità sopra descritte e purché entro il termine indicato per la presentazione delle offerte, pena l'irricevibilità, i concorrenti possono far pervenire eventuali sostituzioni al plico già presentato. Non saranno ammesse né integrazioni al plico recapitato, né integrazioni o sostituzioni delle singole buste presenti all'interno del plico medesimo, essendo possibile per il concorrente richiedere esclusivamente la sostituzione del plico già consegnato con altro plico.

Per i concorrenti aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000; per i concorrenti non aventi sede legale in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive sono rese mediante documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, la domanda di partecipazione, nonché l'offerta tecnica devono essere sottoscritte dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore.

Il dichiarante allega copia fotostatica di un documento di riconoscimento, in corso di validità (per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti).

La documentazione, ove non richiesta espressamente in originale, potrà essere prodotta in copia autentica o in copia conforme ai sensi, rispettivamente, degli artt. 18 e 19 del D.P.R. 445/2000. Ove non diversamente specificato è ammessa la copia semplice.

In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza; si applicano gli articoli 83, comma 3, 86 e 90 del D.Lgs. 50/2016.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione. In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità della traduzione dei documenti contenuti nella busta A, si applica l'art. 83, comma 9 del Codice.

Le offerte tardive saranno escluse in quanto irregolari ai sensi dell'art. 59, comma 3, lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016.

8.1 Soccorso istruttorio

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del DGUE, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del Codice.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità del DGUE e della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta (es. garanzia provvisoria) ovvero di condizioni di partecipazione gara (es. mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), entrambi aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di dichiarazioni e/o elementi a corredo dell'offerta, che hanno rilevanza in fase esecutiva (es. dichiarazione delle parti del servizio/fornitura ai sensi dell'art. 48, comma 4 del Codice) sono sanabili.

Ai fini della sanatoria l'Amministrazione assegna al concorrente un congruo termine – non superiore a dieci giorni – perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, l'Amministrazione può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016 è facoltà dell'Amministrazione invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

ART. 9 - CONTENUTO DEL PLICO UNICO DA PRESENTARE

Il plico dovrà contenere al suo interno due buste, recanti l'intestazione del mittente e le seguenti diciture:

Busta A: Documentazione amministrativa

Busta B: Offerta tecnica

9.1 Contenuto della Busta A (Documentazione amministrativa)

La busta A contiene i seguenti documenti:

I) ISTANZA DI AMMISSIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA UNICA

La domanda di partecipazione, in bollo, redatta preferibilmente secondo il modello messo a disposizione nella documentazione di gara (v. Doc. 4), contiene tutte le seguenti informazioni e dichiarazioni:

- il concorrente chiede di essere ammesso alla gara e dichiara di autorizzare il Comune concedente all'utilizzo della posta elettronica per l'invio di ogni comunicazione, attesta di avere esaminato tutti gli elaborati di gara;
- il concorrente indica la forma singola o associata con la quale l'impresa partecipa alla gara (impresa singola, consorzio, RTI, aggregazione di imprese di rete, GEIE);
In caso di partecipazione in RTI, consorzio ordinario, aggregazione di imprese di rete, GEIE, il concorrente fornisce i dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede) e il ruolo di ciascuna impresa (mandataria/mandante; capofila/consorziata).
Nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, il consorzio indica il consorziato per il quale concorre alla gara; qualora il consorzio non indichi per quale/i consorziato/i concorre, si intende che lo stesso partecipa in nome e per conto proprio.
- il concorrente indica la propria ragione sociale, sede legale, codice fiscale partita Iva, organi di amministrazione, persone che li compongono (indicare nominativi ed esatte generalità) e i poteri loro conferiti, attuali e cessati nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'avviso.
- il concorrente dichiara il possesso dei requisiti di capacità generale (art. 80 D.Lgs. n. 50/2016) e di idoneità finanziaria (iscrizione CCIAA per attività oggetto di concessione);
- il concorrente dichiara:
 - di non incorrere in cause di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 D.Lgs. n. 159/2011;
 - le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 165/2001, cioè di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque non aver conferito incarichi ai soggetti di cui al citato art. 53 comma 16-ter (ex dipendenti di pubbliche amministrazioni che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle medesime pubbliche amministrazioni nei confronti dell'impresa concorrente destinataria dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri) per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego;
 - le condizioni di cui di cui all'art. 35 del Decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90 convertito con modificazioni dalla Legge 11 agosto 2014, n. 114 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione;

Il concorrente dichiara il possesso degli altri requisiti di ammissione:

- a) di non essere titolare di concessioni demaniali marittime aventi per oggetto il mantenimento di stabilimenti balneari;
- b) di non avere, in relazione all'ultimo quinquennio (2014, 2015, 2016, 2017 e 2018) situazioni debitorie di natura tributaria e/o patrimoniale e/o procedure esecutive pendenti con il Comune di Bellaria Igea Marina;
- c) di aver preso atto dell'attuale stato dei luoghi e delle condizioni delle aree nell'ambito della concessione oggetto di affidamento;

- d) si impegna a gestire la spiaggia nei modi e nei termini stabiliti dal presente Avviso e dallo Schema di Concessione e precisati in sede di Offerta;
- e) rende tutte le altre dichiarazioni di cui al modello predisposto (Doc. 4 della documentazione di gara).

La domanda è sottoscritta:

- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario costituiti, dalla mandataria/capofila;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio;
- nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete si fa riferimento alla disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese, in quanto compatibile. In particolare:
 - se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 3, comma 4-quater, del D.L. 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal solo operatore economico che riveste la funzione di organo comune;
 - se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 3, comma 4-quater, del D.L. 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipano alla gara;
 - se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa aderente alla rete che riveste la qualifica di mandataria, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipa alla gara.
- nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, la domanda è sottoscritta dal consorzio medesimo.

Il concorrente allega:

- a) copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore;
- b) copia conforme all'originale della procura, oppure nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura".

II) CAUZIONE PROVVISORIA

A garanzia della corretta partecipazione dei concorrenti alla procedura ed in particolare della sottoscrizione dell'atto di concessione, ciascun concorrente deve prestare, pena l'esclusione documento comprovante l'avvenuta costituzione di deposito cauzionale provvisorio, dell'importo pari al 2% circa della somma dei canoni previsti nel periodo concessorio. Poiché il termine della concessione è correlato all'entità dell'investimento (minimo di anni 3 e massimo di anni 6) come indicato all'art. 6.3, l'importo del deposito cauzionale provvisorio va calcolato proporzionalmente.

Tale cauzione potrà essere prestata mediante:

- a) polizza fideiussoria, con validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione della domanda;
- b) ricevuta di versamento (causale: Avviso per l'assegnazione di una concessione demaniale marittima con finalità di animazione turistica – Area Spazio Eventi) effettuato con:
 - bollettino postale sul C.C.P. n. 13892476, intestato a Comune di Bellaria Igea Marina – Tesoreria Comunale;
 - versamento presso sportello di Tesoreria Comunale: Unicredit Banca, filiale di Bellaria Piazza Matteotti (IBAN IT68C0200867710000001292677);
 - rimessa diretta (solo per importi inferiori a 1.000 €) presso l'Ufficio economato (piano terra della Residenza municipale) o l'Ufficio URT (4° piano);

Nel caso in cui la garanzia venga presentata nella forma di polizza fideiussoria, la stessa dovrà operare a prima richiesta, senza che il garante possa sollevare eccezione alcuna e con l'obbligo di versare la somma richiesta entro il limite dell'importo garantito entro un termine massimo di 15 giorni consecutivi dalla

richiesta. A tal fine, il documento stesso dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile e la sua operatività entro i 15 giorni sopra indicati.

In caso di raggruppamento temporaneo di imprese non ancora costituito la fideiussione deve essere intestata a tutte le imprese che intendono costituire il raggruppamento e deve essere sottoscritta dalla capogruppo mandataria. In caso di consorzio ordinario di concorrenti non ancora costituito la cauzione provvisoria dovrà essere sottoscritta da una delle imprese consorziande con indicazione di tutte le imprese che intendono costituirsi in consorzio, ovvero essere sottoscritta da tutte le medesime imprese.

Il deposito cauzionale provvisorio sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione della gara, mentre quello dell'aggiudicataria resterà vincolato e dovrà essere valido fino alla costituzione del deposito cauzionale definitivo.

III) PROCURA

Nel caso in cui l'offerta tecnica e le dichiarazioni richieste vengano sottoscritte da procuratore speciale, dovrà essere allegato, a pena di esclusione, l'atto di procura in forma di originale o copia autentica, "oppure nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura; a pena di esclusione non saranno accettate procure che non abilitino espressamente il procuratore a presentare l'offerta.

9.2 Contenuto della Busta B (Offerta tecnica)

L'offerta tecnica deve essere contenuta in busta chiusa e sigillata, separata dalla restante documentazione di gara e deve contenere:

- 1) PLANIMETRIA GENERALE, con inserimento grafico del progetto di massima dell'allestimento turistico, in scala adeguata (massimo formato A1);
- 2) RELAZIONE TECNICA con la descrizione del progetto di valorizzazione del bene (max. 10 facciate scritte) che contenga i seguenti elementi:
 - caratteristiche dei manufatti, delle pavimentazioni e delle attrezzature (materiali, soluzioni tecnologiche, impiantistiche) con le relative entità;
 - suddivisione dell'area in zone funzionali e distinzione tra opere stagionali e fisse;Possono essere allegate alla relazione fino ad un massimo di n. 4 tavole descrittive del progetto a firma di tecnico abilitato in formato massimo A3.
Non verranno valutati eventuali altri allegati e le facciate successive alla 20.
- 3) RELAZIONE GESTIONALE con la descrizione del progetto di gestione della struttura e di organizzazione delle attività (max 20 facciate scritte) che contenga i seguenti elementi:
 - caratteristiche e modalità di svolgimento dei servizi principali ed accessori sviluppato in base a tutti gli elementi di valutazione della proposta tecnica di cui al criterio C dell'art. 7 che precede;
 - quadro dei livelli di occupazione e qualificazione professionale degli addetti previsti.Non verranno valutati eventuali altri allegati e le facciate successive alla 20.
- 4) CURRICULUM O DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE sottoscritti ai sensi del D.P.R. 445/00 con cui la persona fisica titolare della ditta individuale o legale rappresentante di società/ditta attesta gli anni di esperienza di effettiva gestione delle attività di cui al criterio A.1 dell'art. 7 che precede. Si precisa che il concorrente che risulterà aggiudicatario dovrà fornire la documentazione comprovante quanto dichiarato.
- 5) PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO, che deve riportare lo sviluppo del conto economico e dello stato patrimoniale di previsione, nonché i flussi di cassa attesi per tutto l'arco temporale di durata della concessione. Il Piano dovrà essere dettagliato per ciascun anno di durata della concessione e dovrà dimostrare l'equilibrio economico della gestione e dovrà contenere:
 - analisi dei costi di realizzazione del progetto;
 - analisi dei costi di gestione;

- analisi della domanda e delle fonti di ricavo;
- indicazione delle fonti di finanziamento;

Nel caso di aggiudicazione il piano dovrà essere asseverato da idoneo istituto bancario in quanto allegato al contratto di concessione.

- 6) PIANO DEGLI INVESTIMENTI che esponga gli investimenti proposti nel loro complesso, evidenziando il valore economico dei manufatti, degli impianti entro e fuori terra, delle attrezzature da insediare. Il Piano deve essere asseverato con perizia giurata di tecnico abilitato.

Sulla busta nella quale è inserita l'offerta si dovrà riportare "Busta B – Offerta tecnica", il nome e ragione sociale del concorrente e l'oggetto dell'appalto.

L'offerta tecnica deve essere datata e, a pena di esclusione, sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente in calce, dal legale rappresentante del concorrente o da suo procuratore. Se è sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante, va trasmessa la relativa procura, qualora non già inserita nelle Busta A.

L'offerta tecnica deve essere sottoscritta, pena l'esclusione dalla procedura, da tutti i soggetti che costituiranno il concorrente. Nel caso in cui il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario o GEIE sia costituito, è sufficiente la sottoscrizione da parte del legale rappresentante dello stesso raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario o GEIE, in caso di raggruppamenti temporanei d'impresa da tutte le ditte facenti parte del raggruppamento.

L'offerta non sottoscritta risulterà inammissibile e non potrà essere oggetto di soccorso istruttorio.

L'offerta sarà valutata secondo i criteri di valutazione delle proposte cui al precedente art. 7.

Il mancato inserimento nella busta dei documenti richiesti con le indicazioni contenute nei suddetti punti, comporta l'inammissibilità dell'offerta e conseguente esclusione dalla procedura.

9.3 Accesso agli atti dell'offerta tecnica

In materia di accesso agli atti di gara, qualora il concorrente non intenda autorizzare l'accesso relativamente alle specifiche parti della propria offerta tecnica che contengono segreti tecnici o commerciali, opponendo espresso diniego, l'offerente indica con separata dichiarazione da inserire nella busta B) le parti dell'offerta tecnica che costituiscono segreti tecnici o commerciali motivandolo espressamente. L'individuazione deve essere precisa e cioè occorre indicare espressamente quali parti della propria offerta siano meritevoli di tutela della riservatezza e deve essere motivata e comprovata. Con la presente disposizione di gara si intende assolto l'obbligo di comunicazione di cui all'art. 3 del D.P.R. 184/06 e con la sopraindicata specificazione da parte del concorrente si intende esercitata la facoltà di cui all'art. 3 comma 2 del D.P.R. 184/06. Al riguardo si chiarisce che i segreti industriali e commerciali non devono essere semplicemente asseriti, ma devono essere effettivamente sussistenti e di ciò deve essere dato un principio di prova da parte dell'offerente. La stazione appaltante si riserva di valutare la compatibilità dell'istanza di riservatezza con il diritto di accesso riconosciuto ai soggetti interessati. In assenza della dichiarazione di cui all'art. 53 comma 5 lett. a) soprarichiamato, l'Amministrazione consentirà ai concorrenti che lo richiedano, l'accesso nella forma di estrazione di copia delle informazioni fornite dagli offerenti nell'ambito dell'offerta. In ogni caso l'accesso sarà consentito solo dopo l'efficacia dell'aggiudicazione.

ART. 10 – AGGIUDICAZIONE E ADEMPIMENTI

La prima seduta pubblica avrà luogo il giorno presso la saletta verde piano terra della sede comunale del Comune di Bellaria Igea Marina, Piazza del Popolo n. 1 a Bellaria Igea Marina (RN), il giorno _____ alle ore 9:30 e vi potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditor.

Tale seduta pubblica, se necessario, sarà aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, nel luogo, nella data e negli orari che saranno comunicati ai concorrenti a mezzo pec almeno un giorno prima della data fissata.

Parimenti le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti a mezzo pec almeno un giorno prima della data fissata.

Il seggio di gara procederà, nella prima seduta pubblica, a verificare il tempestivo deposito e l'integrità dei plichi inviati dai concorrenti e, una volta aperti, a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata.

Successivamente il seggio di gara procederà a verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente Avviso e attivare, se del caso, la procedura di soccorso istruttorio.

L'Autorità di gara, all'attivazione del soccorso istruttorio, sospende l'esito della verifica per i concorrenti interessati e assegnando loro il termine ivi indicato per la regolarizzazione. L'autorità di gara potrà sospendere la seduta, fissando la data della seduta successiva, ovvero procedere con le operazioni di gara ammettendo con riserva i concorrenti interessati alla regolarizzazione, disponendone in ogni caso la comunicazione ai concorrenti non presenti.

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, nella stessa seduta pubblica, se non sospesa, o in altra seduta comunicata successivamente, si insedierà la Commissione Giudicatrice che procederà poi in seduta pubblica all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente Avviso.

La Commissione Giudicatrice verrà nominata successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle offerte e sarà composta da tre commissari. La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche e fornisce, su richiesta, ausilio al RUP nella valutazione della congruità delle offerte tecniche.

La Commissione Giudicatrice, apre in seduta pubblica le offerte tecniche al fine di verificarne la regolarità formale. In una o più sedute riservate, procederà, per tutti i concorrenti ammessi, alla valutazione delle rispettive offerte tecniche e all'attribuzione dei relativi punteggi, secondo quanto indicato nel presente Avviso, formalizzando lo svolgimento delle sedute riservate in uno o più verbali e giungendo alla formulazione della graduatoria finale mediante l'individuazione dei punteggi complessivi ottenuti dai concorrenti e alla formulazione della proposta di aggiudicazione a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivamente maggiore (miglior punteggio).

Nel caso di offerte con uguale miglior punteggio si procederà all'individuazione del miglior offerente mediante immediato sorteggio pubblico.

Eventuali modifiche delle date di seduta pubblica saranno comunicate ai concorrenti tramite PEC all'indirizzo di posta elettronica certificata indicata dall'operatore economico con preavviso di giorni uno.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la commissione, in seduta pubblica, redige la graduatoria finale.

L'aggiudicazione sarà immediatamente valida e vincolante per il concorrente vincitore, mentre per l'Amministrazione Comunale lo diverrà solo dopo l'espletamento degli accertamenti antimafia e dopo la verifica dei requisiti dichiarati nell'offerta.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la sottoscrizione della concessione a semplice avviso del Comune, effettuato a mezzo di raccomandata a/r od a mezzo pec.

Se l'aggiudicatario non sottoscrivesse l'atto di concessione nel termine perentorio fissato nell'avviso, si procederà, con apposita determinazione del Dirigente comunale, da notificare all'interessato, alla revoca dell'assegnazione. L'atto sottoscritto e vincolante per il concessionario, ma non per il Comune fino a quando non verrà perfezionato attraverso la registrazione all'Agenzia delle Entrate.

ART. 11 - ALTRE INFORMAZIONI

La Stazione Appaltante potrà comunicare e richiedere documenti ed informazioni a mezzo posta elettronica certificata (PEC).

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. In presenza di due o più offerte valide che presentino lo stesso punteggio, l'appalto verrà aggiudicato mediante sorteggio.

Con avviso sul sito internet www.comune.bellaria-igea-marina.rn.it nella sezione “Bandi e Avvisi di gara” nei giorni immediatamente successivi all’aggiudicazione, sarà data comunicazione del nominativo dell’aggiudicatario.

Si rammenta che l’affidatario della concessione, prima della stipula del contratto dovrà:

- a) costituire una cauzione definitiva per un importo pari al 10% della sommatoria dei canoni previsti nell’arco della durata concessoria da presentare mediante fideiussione a prima richiesta prestata da istituto bancario autorizzato all’esercizio del credito o primaria compagnia assicurativa, a garanzia di tutti gli obblighi derivanti dalla sottoscrizione della concessione/contratto con il Comune di Bellaria Igea Marina. Tale garanzia dovrà avere validità sino a 180 giorni successivi alla scadenza della concessione e potrà essere estinta previo ottemperamento alla riconsegna dell’area in pristino stato.
- b) stipulare una polizza assicurativa presso primaria compagnia debitamente autorizzata, a copertura e garanzia dei rischi derivanti da responsabilità civile RCT/RCO nei confronti di terzi utenti e dipendenti. Tale polizza dovrà avere validità per tutto il periodo di assegnazione della concessione e con il massimale di € 3.000.000,00 per ogni sinistro.
- c) costituire una cauzione integrativa commisurata alla somma dei seguenti importi: a) 10% del valore economico delle opere da realizzare, così come riportato nel Piano degli investimenti; b) 50% dell’importo minimo degli eventi e manifestazioni da garantire annualmente. La cauzione potrà essere prestata mediante fideiussione a prima richiesta prestata da istituto bancario autorizzato all’esercizio del credito o primaria compagnia assicurativa, a garanzia della regolare esecuzione degli investimenti previsti in progetto e degli obblighi annuali inerenti la programmazione degli eventi. Tale garanzia dovrà avere validità sino ai 180 giorni successivi alla scadenza dell’obbligo di rendicontazione dell’ultima stagione di eventi programmati e potrà essere, su motivata richiesta, ridotta e svincolata per la sola quota afferente agli investimenti, a seguito di regolare attestazione di avvenuto completamento degli stessi mentre permarrà per la quota commisurata al valore minimo degli eventi da garantire annualmente sino a definitiva declaratoria di svincolo, al termine delle prestazioni inerenti la programmazione, esecuzione e rendicontazione degli eventi stessi, qualora correttamente eseguite.

L’Amministrazione effettuerà sull’aggiudicatario la verifica sul possesso dei requisiti di ammissione auto dichiarati.

Sono a carico dell’appaltatore le spese di contratto e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione compresi quelli tributari.

Il Comune di Bellaria Igea Marina si riserva:

- la facoltà di non aggiudicare la concessione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all’oggetto del contratto e senza che da detta circostanza i concorrenti possano accampare alcun diritto al riguardo;
- di procedere o non procedere all’aggiudicazione in presenza di una sola offerta ritenuta valida;
- la facoltà di applicare le disposizioni di cui all’art. 110 del D.Lgs. 50/2016.

11.1 Organo competente per le procedure di ricorso

Denominazione ufficiale: Tribunale Amministrativo per l’Emilia Romagna.

Indirizzo postale: 40123 Bologna (BO) – Via D’Azeglio n. 54, tel: +39 0514293101-02-03 (Centralino)

Indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC): tarbo-segrprotocolloamm@ga-cert.it

Indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) abilitata alla ricezione di copie informatiche degli atti depositati ex art. 136, comma 2, c.p.a.: bo_ricevimento_ricorsi_cpa@pec.ga-cert.it

Termini di presentazione del ricorso: 30 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione dell’avviso (qualora immediatamente lesivo) o dalla conoscenza del provvedimento applicativo (comunicazione di esclusione o pubblicazione degli atti di aggiudicazione definitiva).

11.2 Norme sulla privacy

Ai sensi dell’art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 GDPR si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente

procedimento, conservati fino alla conclusione del procedimento presso il servizio gare e appalti del Comune di Bellaria Igea Marina, Piazza del Popolo 1 Bellaria Igea Marina (RN). Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Bellaria Igea Marina con sede all'indirizzo di cui sopra, Responsabile della protezione dei dati personali designato dal Comune di Bellaria Igea Marina è la società LepidaSpA (dpo-team@lepida.it).

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

(Ing. Michele Bonito)