



COMUNE DI VECCHIANO

Provincia di Pisa

Il Settore: Pianificazione, Sviluppo e servizi sul Territorio

U.O. Gare e Contratti

Via G.B. Barsuglia 182 - Tel.n.050/859625 - Fax n.050/859973—e-mail:lavoripubblici@comune.vecchiano.pisa.it

PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DI SPIAGGIA ATTREZZATA CON STRUTTURE A SERVIZIO DELLA BALNEAZIONE E CHIOSCO BAR A MARINA DI VECCHIANO

CIG 5706632DB0

1. Stazione appaltante

Comune di Vecchiano, Ufficio Tecnico Lavori Pubblici, Via Barsuglia 182 56019 Vecchiano (PI).
Te.050859625 fax 050859973 , e-mail: lavoripubblici@comune.vecchiano.pisa.it.

2. Oggetto, descrizione, durata e canone della concessione

OGGETTO

In esecuzione alla determina a contrarre n.117 del 08/04/2014 l'Amministrazione Comunale emana il presente bando per la concessione, ai sensi dell'art.30 del D.Lgs.163/2006, dei servizi di seguito descritti:

- somministrazione di alimenti e bevande (chiosco bar)
- gestione di spiaggia attrezzata.

I suddetti servizi vengono affidati in modo unitario per cui l'offerta non può essere frazionata. I concorrenti che intendono partecipare alla presente procedura dovranno pertanto concorrere per la concessione di entrambi i servizi sopra indicati.

DESCRIZIONE AREE

Le aree oggetto di concessione sono di seguito descritte:

a) Struttura fissa per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande consistente in:

- chiosco bar
- area esterna bar
- area docce e lavabo
- spogliatoi
- struttura adibita a servizi wc funzionali all'attività del bar e della spiaggia attrezzata
- struttura adibita a locali tecnici

Le attrezzature necessarie per lo svolgimento dell'attività ed i relativi arredi sono forniti e restano di proprietà della ditta concessionaria.

b) Area di spiaggia compresa di concessione demaniale di cui il Comune di Vecchiano è concessionario, avente dimensioni pari a mt 80 di larghezza e mt 40 di profondità; le dimensioni effettive possono variare in diminuzione a seconda dei movimenti dunali invernali e sono pertanto da intendersi indicative ai fini della convenzione di gestione.

Le attrezzature necessarie per lo svolgimento dell'attività balneare ed i relativi arredi sono forniti e

restano di proprietà della ditta concessionaria.

DESCRIZIONE ATTIVITA'

Il concessionario, in generale, avrà l'obbligo di:

- garantire la custodia, gestione e pulizia quotidiana delle aree nel periodo di stagione balneare;
- provvedere a proprie spese ai necessari allestimenti con arredi e attrezzature necessarie allo svolgimento delle attività secondo specifiche descritte in dettaglio nell'allegato schema di contratto di concessione;
- applicare, relativamente alle strutture balneari, i prezzi indicati nell'offerta tecnica;
- esercitare le attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia, nonché nel rispetto della destinazione d'uso dei beni oggetto di concessione di cui ai punti a) e b) del presente articolo;
- provvedere a tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, delle relative strutture, degli impianti tecnologici e del vialetto di accesso che, da piazzale di Montioni conduce fino alla struttura balneare;
- restituire le aree e le strutture in buono stato di conservazione al termine della concessione, le quali rientrano nella piena disponibilità del Comune di Vecchiano, ad eccezione degli arredi e delle attrezzature di proprietà del concessionario.

Struttura bar

Il concessionario dovrà assicurare:

- servizio di somministrazione di alimenti e bevande per il periodo di attività della spiaggia attrezzata;
- orari di apertura nel rispetto della vigente normativa comunale in materia di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e di tutela del patrimonio comunale a Marina di Vecchiano;
- obbligo di mantenere in condizioni di pulizia, igienicità e decoro la struttura e l'ambiente circostante;
- manutenzione ordinaria e straordinaria per tutto il periodo contrattuale degli impianti tecnici e delle componenti tecnologiche delle strutture ai sensi delle normative vigenti;
- manutenzione ordinaria e straordinaria per tutto il periodo contrattuale dei vialetti d'accesso alla spiaggia attrezzata, della pavimentazione e della recinzione, con particolare riguardo al mantenimento in efficienza del percorso accessibile alle persone disabili;
- accesso ai servizi igienici della struttura anche per gli utenti delle spiagge libere; il suddetto accesso è gratuito, salvo diversa deliberazione del Comune;
- raccolta giornaliera dei rifiuti assimilabili ai rifiuti solidi urbani e obbligo di conferimento secondo le disposizioni comunali in materia;
- raccolta, trasporto e smaltimento di rifiuti speciali presso discariche autorizzate a spese del concessionario;
- smaltimento dei liquami (acque nere) raccolti dalla vasca a tenuta presso discariche autorizzate a spese del concessionario;
- trattamento annuale delle strutture lignee in pino nordico, con n. 2 mani di vernice impregnante adeguata all'ambiente marino.

Arenile

Il concessionario dovrà assicurare:

- servizio di affitto di attrezzature da spiaggia (ombrellone, sdraio, lettino, etc.) e relativo accesso ai servizi della spiaggia attrezzata;
- pulizia quotidiana della spiaggia durante la stagione balneare;
- sorveglianza ai bagnanti nell'orario stabilito nelle ordinanze per la balneazione vigenti mediante personale in possesso di idoneo brevetto e mediante presenza di tutte le attrezzature di primo e

pronto soccorso in mare elencate nelle ordinanze balneari del Comune di Vecchiano e della Capitaneria di Porto di Livorno, emanate di anno in anno all'inizio di ogni stagione; il bagnino incaricato dovrà fare parte del servizio di prevenzione spiaggia "Mare sicuro" nei giorni indicati dal suddetto programma;

- garantire, a cura del bagnino o dell'assistente bagnino, l'assistenza alle persone disabili, sia riguardo al posizionamento all'interno della spiaggia attrezzata, che per l'accesso in acqua;
- garantire la quotidiana pulizia ed igiene durante le stagioni balneari comprese dei locali spogliatoi, delle docce e dei servizi igienici, e di tutte le strutture di proprietà comunale che insistono sul lotto in concessione. Tutte le spese relative all'acquisto dei materiali necessari per le operazioni di pulizia e quant'altro necessario sono a carico degli aggiudicatari;
- obbligo di esporre all'ingresso della struttura, per la durata della stagione balneare la cartellonistica recante i prezzi, gli orari di apertura al pubblico e le ordinanze di balneazione del Comune di Vecchiano e della Capitaneria di Porto di Livorno;
- i servizi e le attrezzature dovranno essere attivi almeno nel periodo fissato dalle ordinanze di balneazione del Comune di Vecchiano e della Capitaneria di Porto di Livorno.

I locali concessi dal Concedente dovranno essere utilizzati dal Concessionario esclusivamente per le finalità cui le stesse sono destinate così come sopra specificate. Il Concessionario non potrà utilizzare i locali affidati per uso diverso da quello pattuito, né per una attività diversa od ulteriore a quelle suddette. In particolare è vietato l'uso della struttura per intrattenimenti e spettacoli che necessitino di autonome autorizzazioni, salvo che si tratti di eventi o manifestazioni che potranno eccezionalmente essere autorizzati a discrezione dell'Amministrazione Comunale.

Poiché la struttura è ubicata all'interno del Parco Regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli, la gestione dovrà avvenire nel rigoroso rispetto delle norme ambientali, in coerenza con quanto prescritto con il Piano Territoriale del Parco, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 12.12.1989 n.515 e con il Piano di Gestione della Tenuta di Migliarino e Fattoria di Vecchiano, approvato dal Consiglio Direttivo dell'Ente Parco con Deliberazione n.360 del 24.12.1997 e modificato con Deliberazione n. 215 del 13.09.1999.

Il Concessionario è inoltre tenuto al rispetto del Regolamento Comunale per la gestione del patrimonio comunale di Marina di Vecchiano, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.19 del 31/03/2014.

Tutte le responsabilità civili e penali conseguenti al mancato o al cattivo espletamento dei servizi oggetto della concessione sono da imputare al soggetto aggiudicatario delle aree in concessione. A tale riguardo quest'ultimo si impegna a sottoscrivere al momento della aggiudicazione dichiarazione di manleva del Comune di Vecchiano da ogni responsabilità civile e penale relativamente alla conduzione delle aree assegnate.

Per eventuali periodi di chiusura delle attività dovuti ad interventi di manutenzione dell'immobile non potranno essere richieste detrazioni del canone di concessione.

DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione, a carattere stagionale, avrà una durata di anni 7 (sette) con decorrenza dal **01 Maggio 2014** e termine il **30 Settembre 2020**. Il concessionario avrà a disposizione la struttura dal 01 Aprile al 30 Settembre di ogni anno solare e la spiaggia nel periodo stabilito dalle annuali ordinanze di balneazione.

IMPORTO A BASE DI GARA - CANONE

L'importo del canone annuo, **soggetto a rialzo**, al netto della rivalutazione annuale, delle imposte e delle spese accessorie è determinato in **€ 74.000,00** (euro settantaquattromila/00), corrispondente al valore a base d'asta di **€ 518.000.000,00** (euro cinquecentodiciottomila/00). L'importo del canone è soggetto all'applicazione dell'aliquota IVA. Gli oneri per la sicurezza sono pari a €0,00.

3. Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione:

Ai sensi dell'art.34 del D.Lgs. 163/2006 possono partecipare alla presente gara:

- a) gli imprenditori individuali, anche artigiani, le società commerciali, le società cooperative;
- b) i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422, e successive modificazioni, e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443;
- c) i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro, secondo le disposizioni di cui all'articolo 36;
- d) i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti dai soggetti di cui alle lettere a), b) e c), i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti; si applicano al riguardo le disposizioni dell'articolo 37;
- e) i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'articolo 2602 del codice civile, costituiti tra i soggetti di cui alle lettere a), b) e c) del presente comma, anche in forma di società ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile; si applicano al riguardo le disposizioni dell'articolo 37;
- f) i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del decreto legislativo 23 luglio 1991, n. 240; si applicano al riguardo le disposizioni dell'articolo 37.

3.1 REQUISITI DI ORDINE GENERALE

Possono partecipare gli operatori economici che non siano incorsi in una delle cause di esclusione previste all'art.38 del D.Lgs.163/06.

3.2 REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE

3.2.1 Iscrizione alla Camera di Commercio, Registro Imprese, per oggetto di attività ricomprensiva il servizio oggetto della gara.

3.2.2 Possesso dei requisiti professionali per la somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art.14 (requisiti professionali) della L.R. n. 28 del 07/02/2005 (Codice Regionale del Commercio) e ss. mm. e ii. Tale requisito deve essere posseduto, sia per le imprese individuali, che in caso di società, dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale.

3.3 REQUISITI ECONOMICO-FINANZIARI

3.3.1 Il concorrente, a dimostrazione della propria capacità economica e finanziaria, ai sensi di quanto stabilito dall'articolo 41 comma 1 lett.c) del D.Lgs.163/06, deve produrre dichiarazione, sottoscritta in conformità alle disposizioni del D.P.R. 445/00, concernente il fatturato globale d'impresa e l'importo relativo ai servizi nel settore oggetto di gara, realizzato negli ultimi tre anni (2011-2013), che non potrà essere inferiore a **€ 150.000,00**.

3.4 PRESA VISIONE DEI LUOGHI

Al fine di consentire una ponderata formulazione dell'offerta è previsto un **sopralluogo** obbligatorio da parte del Legale Rappresentante della ditta o suo delegato (la delega deve essere esibita al momento del sopralluogo). Il sopralluogo è fissato per il giorno **17 APRILE 2014 alle ore 10.00**.

I partecipanti dovranno presentarsi, **senza appuntamento sul Piazzale Montioni a Marina di Vecchiano**. Si precisa che non è ammessa la partecipazione al sopralluogo in rappresentanza di più ditte. Nel caso di concorrenti costituiti da imprese associate, da associarsi o da consorzi deve essere sottoscritta dalla ditta individuata come capogruppo o dal consorzio.

- I requisiti di ordine generale di cui ai numeri 3.1 e di idoneità professionale di cui ai numeri 3.2.1, devono essere posseduti, a pena di esclusione, da tutte le ditte, a qualsiasi titolo partecipanti alla gara;
- Il requisito di idoneità professionale 3.2.2, nel caso di concorrenti riuniti in ATI, ai sensi dell'art. 34 lett. d), e), ebis), f) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., è sufficiente che sia posseduto da una sola ditta fra quelle riunite;
- Il requisito di capacità economico finanziaria dovrà essere posseduto dal raggruppamento nel suo complesso;

Ai sensi dell'art. 41, comma 3, del D.Lgs.163/2006, se il concorrente non è in grado per giustificati motivi (ivi compreso quello concernente la costituzione o l'inizio dell'attività da meno di 3 anni) di presentare le referenze richieste, può provare la capacità economica e finanziaria mediante qualsiasi altro documento considerato idoneo dalla stazione appaltante. E' onere del concorrente dare, comunque, prova della capacità economica e finanziaria.

Il possesso dei predetti requisiti, sarà dimostrato secondo le modalità previste al successivo punto 5 - DOCUMENTAZIONE ALLEGATO A) - del presente bando.

4. Procedura di gara e criteri di aggiudicazione

Trattasi di concessione di servizi disciplinata dall'art.30 del D.Lgs.163/2006, da aggiudicare mediante procedura aperta (Art.55 del D.Lgs.163/2006), con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/2006.

Ai sensi del comma 1 del già citato art.30 le disposizioni del codice dei contratti non si applicano alle concessione di servizi, pertanto quanto espressamente richiamato nel presente bando costituisce *lex specialis*.

Si potrà procedere ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purchè accettabile ai sensi del citato art.86 comma 3. In ogni caso l'Amministrazione si riserva la facoltà, prevista dall'art.81, comma 3, del D.Lgs 163/06, di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

5. Modalità e termini di presentazione dell'offerta

Gli operatori economici interessati a partecipare, dovranno far pervenire al Comune di Vecchiano, **a pena esclusione dalla gara, entro le ore 12,30 del giorno 26 Aprile 2014** unicamente presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico con sede in Via XX Settembre a Vecchiano (orario di apertura dal lunedì al sabato dalle 8.30 alle 12.30; martedì anche dalle 15.00 alle 17.30 e giovedì dalle 8.30 alle 13.30 e dalle 14.00 alle 16.30.), un plico formato da:

Busta A “DOCUMENTAZIONE”
Busta B “OFFERTA TECNICA”
Busta C “OFFERTA ECONOMICA”

Le tre buste A B e C dovranno essere contenute in un plico di maggiori dimensioni. Sia la busta esterna che le tre buste A, B e C dovranno essere debitamente sigillate, con sistemi idonei a garantirne l'integrità e controfirmate su tutti i lembi di chiusura.

Sul plico esterno e sulle tre buste interne dovranno essere riportati:

- il Mittente
- l'amministrazione appaltante
- la dicitura dell'oggetto della concessione **“GARA PER LA CONCESSIONE DEI SERVIZI DI GESTIONE DELLA SPIAGGIA ATTREZZATA CON STRUTTURE A SERVIZIO DELLA BALNEAZIONE E CHIOSCO BAR A MARINA DI VECCHIANO”**

Resta inteso che:

- il plico (formato come sopra indicato) può essere recapitato ad esclusivo rischio ed onere dell'operatore economico, e quindi, a propria scelta, tramite servizio postale, o tramite corriere o tramite recapito a mano. Ai fini del rispetto del suddetto termine perentorio faranno fede esclusivamente la data e l'ora d'arrivo apposte sul plico a cura dell'Ufficio URP;
- il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile; non si procederà all'apertura delle offerte pervenute oltre il termine indicato;
- non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara.

In ciascuna delle buste interne dovranno essere contenuti, pena l'esclusione, i seguenti documenti:

BUSTA A “DOCUMENTAZIONE”- dovrà contenere:

1. **Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva di cui all'allegato A)** sottoscritta dal legale rappresentante, secondo le indicazioni in essa contenute e corredata da copia di un documento di identità del sottoscrittore a pena di esclusione. Nel caso di concorrenti costituiti da ditte associate o da associarsi deve essere prodotta e sottoscritta da ciascun concorrente che costituisce o costituirà l'associazione.
N.B.: tutte le parti del modulo allegato A) dovranno essere obbligatoriamente compilate o barrate a pena di esclusione.
2. **Bozza di contratto di concessione – allegato B)** al presente bando - sottoscritta in ogni foglio dal legale rappresentante in segno di accettazione. Nel caso di concorrenti costituiti da ditte associate o da associarsi deve essere sottoscritta da ciascun concorrente che costituisce o costituirà l'associazione.
3. **Cauzione:** ogni concorrente dovrà allegare la documentazione comprovante la costituzione di idonea cauzione provvisoria nella misura di **€10.360,00 (euro diecimilatrecentosessanta/00)**. Detta cauzione provvisoria, redatta secondo i principi previsti dall'art. 75 D.Lgs. 163/06 dovrà avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni dalla data fissata per l'inizio delle operazioni di apertura delle offerte per l'aggiudicazione e potrà essere costituita mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa. Si applica il comma 7 dell'art.75 del D.Lgs.163/2006 (in tal caso la cauzione deve essere accompagnata da fotocopia della certificazione di qualità). Nel caso di concorrenti costituiti

da imprese associate o da associarsi deve essere sottoscritta dalla ditta individuata come capogruppo.

4. **Attestato di partecipazione al sopralluogo** rilasciato dal Comune all'atto del sopralluogo.
5. **Ricevuta di pagamento del contributo all'Autorità di vigilanza sui lavori pubblici (CODICE CIG 5706632DB0)**. Dovrà essere allegata la ricevuta di versamento della somma di **€ 70,00 (euro settanta/00)** dovuta a titolo di contributo alle spese di funzionamento dell'Autorità per la vigilanza sui Contratti pubblici da effettuarsi con le modalità di cui alla deliberazione della stessa Autorità in data 15.02.2010 e con avviso del 31/03/2010, disponibili nel sito www.autoritalavoripubblici.it/por-tal/public/classic/home/riscossione. Il mancato versamento di cui sopra, accertato dalla Stazione appaltante anche tramite accesso al sistema SIMOG, è causa di esclusione dalla gara.

Nel caso di concorrenti costituiti da imprese associate o da associarsi deve essere sottoscritta dalla ditta individuata come capogruppo.

La Busta A, in presenza di concorrenti che usufruiranno dell'istituto dell'avvalimento dovrà contenere la prescritta documentazione.

BUSTA B “OFFERTA TECNICA”

L'offerta tecnica consiste in una **relazione illustrativa** del progetto di gestione della spiaggia attrezzata, delle strutture di servizio alla balneazione e del chiosco bar.

In forma puntuale, gli elementi oggetto della relazione di cui sopra dovranno essere specificati al meglio nell'allegato modulo **allegato C**) da inserire anch'esso nel presente plico.

L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta dal legale rappresentante della ditta concorrente. Nel caso di concorrenti costituiti da ditte associate o da associarsi deve essere sottoscritta da ciascun concorrente che costituisce o costituirà l'associazione.

BUSTA C “OFFERTA ECONOMICA”

L'offerta, resa legale con l'applicazione del bollo di € 16,00, dovrà contenere l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo come **aumentato** rispetto all'importo del canone posto a base di gara, pari a **€ 518.000,00**, oltre IVA di legge.

L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta dal legale rappresentante della ditta concorrente.

Nel caso di concorrenti costituiti da ditte associate o da associarsi deve essere sottoscritta da ciascun concorrente che costituisce o costituirà l'associazione.

6. Apertura delle offerte

Alle ore 11,30 del giorno 28 Aprile 2014 la Commissione di gara procederà, in seduta pubblica, alla verifica dei requisiti di cui alla busta A “DOCUMENTAZIONE” e procederà con l'ammissione o con l'esclusione dei concorrenti.

In successiva seduta riservata la commissione di gara procederà all'esame della documentazione tecnica Busta B “OFFERTA TECNICA” con relativa attribuzione di punteggio secondo i parametri fissati di seguito.

Saranno valutate quindi, in seduta pubblica, previa convocazione delle ditte ammesse alla gara, le offerte di cui al Busta C “OFFERTA ECONOMICA”, provvedendo all'assegnazione dei punteggi e, ultimata l'assegnazione, si procederà all'aggiudicazione.

Nel caso di più offerte che abbiano conseguito il medesimo punteggio totale, alla aggiudicazione si procederà secondo sorteggio, come previsto dall'art. 77 del R.D. 827/1924.

7. Valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa

Le offerte saranno valutate secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art.83 del D.Lgs 163/2006, in base all'esame dei seguenti elementi e relativi coefficienti espressi in centesimi:

- **Offerta tecnica** **max. Punti 65**
- **Offerta economica** **max. Punti 35**
- **Punteggio Totale** **max. Punti 100**

7.1 Formule adottate per la valutazione delle offerte

Per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura qualitativa e quantitativa in base all'allegato "P" del D.P.R. n. 207/2010 i punteggi relativi ai criteri ponderali saranno attribuiti secondo la seguente formula:

$$C_{(a)} = \sum_n [W_i * V_{(a)i}] \quad (1)$$

Dove:

- C_(a)** = indice di valutazione dell'offerta (a);
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 0 e 1

I coefficienti **V_{(a)i}** sono determinati:

a) per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura qualitativa attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero e uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, orientativamente secondo la seguente scala:

valore giudizio	motivazione
0,00	giudizio nullo / totalmente insoddisfacente
0,20	insoddisfacente / inidoneo
0,40	poco soddisfacente / scarso
0,60	sufficientemente soddisfacente / idoneo
0,80	molto soddisfacente / ottimo
1,00	totalmente soddisfacente / eccellente

Ogni giudizio conclusivo sul requisito di cui trattasi sarà debitamente motivato dalla commissione;

b) per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura quantitativa, fra i quali la componente prezzo, mediante l'impiego delle seguenti formule:

$$R_{(a)i} = 1 + (1 - O_a/O_{max}) \quad (2)$$

Dove:

O_a = valore offerto dal concorrente 'a'

O_{max} = valore dell'offerta più elevata

$$V_{(a)i} = R_a / R_{max} \quad (3)$$

Dove:

R_a = valore offerto dal concorrente 'a'

R_{max} = valore dell'offerta più conveniente

7.3 Criteri di valutazione dell'offerta tecnica

DEFINIZIONE CRITERIO	TIPOLOGIA REQUISITO	PUNTEGGIO MASSIMO
a) Interventi ed azioni di miglioramento della qualità dell'offerta turistica di Marina di Vecchiano	qualitativo	5
b) Modalità di organizzazione dei servizi agli utenti	qualitativo	5
c) Investimenti previsti a favore delle strutture fisse. Gli investimenti proposti devono essere ammissibili dal punto di vista paesaggistico e ambientale	qualitativo	10
d) Prezzo proposto per il noleggio <u>giornaliero</u> di attrezzature per la balneazione balneari (ombrellone+lettino e/o sdraio)	quantitativo	15
e) Prezzo proposto per il noleggio <u>mensile</u> di attrezzature balneari (ombrellone/lettino/sdraio)	quantitativo	15
f) Prezzo proposto per il noleggio <u>stagionale</u> di attrezzature balneari (ombrellone/lettino/sdraio)	quantitativo	15
		65

7.4 Motivazioni a supporto dei criteri di valutazione dell'offerta tecnica

Criterio a) - Interventi ed azioni di miglioramento della qualità dell'offerta turistica di Marina di Vecchiano

La Commissione valuta le proposte provenienti dall'offerente in merito al programma di sviluppo delle risorse offerte in concessione, nei limiti dei vincoli normativi comunali e sovracomunali ivi presenti. La ditta dovrà circostanziare con adeguata chiarezza la proposta tecnica relativa al modo in cui intende qualificare e sviluppare i servizi relativi alle attività balneari e di somministrazione di alimenti e bevande. La valutazione, a cura della commissione giudicatrice, darà luogo a un valore medio dei giudizi dei singoli commissari e alla correlata motivazione congiunta a supporto del valore risultante. Il valore assegnato da ciascun commissario dovrà attenersi al range fra 0,00 e 1,00 ai sensi di quanto indicato al punto 7.1 lett. a).

A titolo di esempio:

- servizi innovativi a favore degli utenti della spiaggia attrezzata e del bar (corsi nuoto, intrattenimento bambini, etc.)

Criterio b) - Modalità di organizzazione dei servizi agli utenti

La Commissione valuta le proposte provenienti dall'offerente in merito al programma di utilizzo delle risorse offerte in concessione, nei limiti dei vincoli normativi comunali e sovracomunali ivi presenti. La ditta dovrà circostanziare con adeguata chiarezza la proposta tecnica relativa al modo in cui intende organizzare i servizi relativi alle attività balneari e di somministrazione di alimenti e bevande. La valutazione, a cura della commissione giudicatrice, darà luogo a un valore medio dei giudizi dei singoli commissari e alla correlata motivazione congiunta a supporto del valore risultante. Il valore assegnato da ciascun commissario dovrà attenersi al range fra 0,00 e 1,00 ai sensi di quanto indicato al punto 7.1 lett. a).

A titolo di esempio:

- offerta integrata di servizi diversi
- eventuale caratterizzazione tematica (fissa o periodica) del servizio bar e del servizio di spiaggia attrezzata

Criterio c) - Investimenti previsti a favore delle strutture fisse. Gli investimenti proposti devono essere ammissibili dal punto di vista paesaggistico e ambientale

La Commissione valuta le proposte provenienti dall'offerente in merito agli interventi con cui si propone di migliorare le strutture oggetto della concessione, nei limiti dei vincoli normativi comunali e sovracomunali ivi presenti. La ditta dovrà circostanziare con adeguata chiarezza la proposta tecnica relativa agli interventi che intende effettuare, corredata da dati di fattibilità tecnica e con l'indicazione della relativa tempistica, che diverranno, in caso di aggiudicazione, vincolanti ai sensi del contratto successivamente stipulato. La valutazione, a cura della commissione giudicatrice, darà luogo a un valore medio dei giudizi dei singoli commissari e alla correlata motivazione congiunta a supporto del valore risultante. Il valore assegnato da ciascun commissario dovrà attenersi al range fra 0,00 e 1,00 ai sensi di quanto indicato al punto 7.1 lett. a).

A titolo di esempio:

- sostituzione impianti/miglioramenti o adeguamenti tecnologici
- nuovi impianti tecnologici

Criterio d) - Prezzo proposto per il noleggio giornaliero di attrezzature per la balneazione balneari (ombrellone+lettino e/o sdraio)

La ditta offerente dovrà indicare il prezzo-base che si obbliga ad applicare in caso di aggiudicazione a favore degli utenti del servizio di balneazione. Il servizio offerto si intende composto da almeno n. 1 ombrellone, oppure gazebo, n. 2 sdraio, oppure n. 1 sdraio e n. 1 lettino. La comunicazione del prezzo dovrà riferirsi ad un giorno festivo del mese di luglio, nel caso di

previsione di listino differenziato all'interno della stagione balneare. La valutazione, di tipo quantitativo, deriva dall'applicazione – in sequenza – delle formule (2) e (3) di cui al punto 7.1 lett. b) del presente bando.

Criterio e) - Prezzo proposto per il noleggio mensile di attrezzature balneari (ombrellone/lettino/sdraio)

La ditta offerente dovrà indicare il prezzo-base che si obbliga ad applicare in caso di aggiudicazione a favore degli utenti del servizio di balneazione. Il servizio offerto si intende composto da almeno n. 1 ombrellone, oppure gazebo, n. 2 sdraio, oppure n. 1 sdraio e n. 1 lettino. La comunicazione del prezzo dovrà riferirsi al mese di luglio, nel caso di previsione di listino differenziato all'interno della stagione balneare. La valutazione, di tipo quantitativo, deriva dall'applicazione – in sequenza – delle formule (2) e (3) di cui al punto 7.1 lett. b) del presente bando.

Criterio f) - Prezzo proposto per il noleggio stagionale di attrezzature balneari (ombrellone/lettino/sdraio)

La ditta offerente dovrà indicare il prezzo-base che si obbliga ad applicare in caso di aggiudicazione a favore degli utenti del servizio di balneazione. Il servizio offerto si intende composto da almeno n. 1 ombrellone, oppure gazebo, n. 2 sdraio, oppure n. 1 sdraio e n. 1 lettino. La comunicazione del prezzo dovrà riferirsi all'intera stagione balneare. La valutazione, di tipo quantitativo, deriva dall'applicazione – in sequenza – delle formule (2) e (3) di cui al punto 7.1 lett. b) del presente bando.

7.5 Criteri di valutazione dell'offerta economica

DEFINIZIONE CRITERIO	TIPOLOGIA REQUISITO	PUNTEGGIO MASSIMO
g) Canone annuale in rialzo sul prezzo posto a base di gara	quantitativo	35

7.6 Motivazioni a supporto dei criteri di valutazione dell'offerta economica

Il concorrente presenta la propria offerta economica espressa in termini valore percentuale di rialzo del valore posto a base di gara. Come sopra indicato (par. 7.1), per gli elementi di valutazione di natura quantitativa, si adotta la formula (3):

$$V_{(a)i} = R_a / R_{max}$$

Dove:

R_a = valore offerto dal concorrente 'a'

R_{max} = valore dell'offerta più conveniente

8. Subconcessione

E' ammesso il sub ingresso nella titolarità della gestione previa autorizzazione da parte del Comune di Vecchiano, a pena di nullità.

Il Concessionario dovrà comunicare al Comune, con dovuto anticipo, rispetto all'inizio dell'attività, il nominativo del soggetto cui intende affidare la gestione del servizio unitamente alla dichiarazione sostitutiva comprovante il possesso da parte di quest'ultimo dei requisiti di legge previsti per il

settore e della struttura di contratto. In caso di dissenso motivato da parte del Comune, che dovrà pervenire al Concessionario entro 20 giorni dall'invio della comunicazione, non potrà essere stipulato alcun contratto fra le parti.

Il Comune riconoscerà solamente il Concessionario come responsabile della conduzione delle attività svolte nell'area in concessione.

9. Gestione del personale

Per quanto riguarda il personale impiegato per lo svolgimento delle attività connesse all'oggetto del presente contratto, il Concessionario è tenuto all'osservanza delle norme e delle prescrizioni del contratto nazionale di lavoro vigente per la categoria, delle leggi e dei regolamenti sull'assunzione, tutela, protezione, assicurazione ed assistenza dei lavoratori.

Il personale impiegato dovrà essere in regola con tutte le norme previste dalle leggi italiane. Il Concessionario solleva il Comune da qualsiasi responsabilità della mancata osservanza dell'impegno di cui ai precedenti paragrafi, con particolare riferimento al puntuale e conforme pagamento di quanto di spettanza del personale dipendente, nonché del versamento dei contributi previdenziali ed assicurativi.

10. Informazioni varie

- L'offerta è valida per 180 gg. dalla data di presentazione dell'offerta;
- Per eventuali controversie nascenti in dipendenza della bozza del contratto di concessione, ove le stesse non siano composte bonariamente, sarà competente il foro di Pisa;
- L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di annullare gli atti della presente gara, anche successivamente alla aggiudicazione definitiva, nell'ipotesi in cui sussistano motivi di pubblico interesse, individuati ad esclusiva discrezionalità della Amministrazione Comunale; la sussistenza dei motivi di interesse pubblico di cui sopra non può essere contestata dalla Ditta aggiudicataria o dalle altre ditte partecipanti alla gara.
- La presente concessione è regolata dalla normativa in materia di sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro, con particolare riferimento a quanto stabilito dal D.Lgs 81/2008.
- Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra il Comune di Vecchiano e gli operatori economici possono avvenire attraverso la combinazione dei seguenti mezzi: posta, fax, via elettronica e telefono, come disposto dall'art.77, comma 1, del D.Lgs.163/06.
- L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida.
- L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione della concessione del servizio in argomento.
- Cause di esclusione: si procederà all'esclusione delle offerte non conformi secondo quanto previsto dall'Art.46 D.Lgs.n.163/06.

11. Responsabilità

Responsabile del contratto: la Dirigente D.ssa Paola Angeli

Responsabile del procedimento: l'Istruttore Direttivo Amministrativo Tiziana Cheli

12. Informazioni e comunicazioni

Tiziana Cheli Mail: lavoripubblici@comune.vecchiano.pisa.it

Tel.050859625 – 050859649 - Fax 050859973 -

Orario di apertura al pubblico: Martedì 15.00-18.00 e Venerdì 9.00 – 13.00

13. Tutela della privacy

Si informa che si provvederà al trattamento dei dati strettamente necessari per le operazioni e agli adempimenti connessi ai procedimenti e/o provvedimenti relativi all'espletamento della procedura

di gara in argomento. Il trattamento dei dati forniti dai concorrenti è finalizzato all' espletamento di funzioni istituzionali da parte del Comune di Vecchiano, ai sensi dell'art.18 del D. Lgs. n. 196/2003; quindi, per le procedure che qui interessano, non saranno trattati dati "sensibili". I dati forniti, nel rispetto dei principi costituzionali della trasparenza e del buon andamento, saranno utilizzati osservando le modalità e le procedure strettamente necessarie per condurre l' istruttoria finalizzata all'emanazione del provvedimento finale a cui i concorrenti sono interessati. Il trattamento, la cui definizione è rilevabile dall'art. 4 comma 1 del D. Lgs. n. 196/2003, è realizzato con l' ausilio di strumenti informatici ed è svolto da personale comunale.

Vecchiano, lì 10/04/2014



LA DIRIGENTE
D.ssa Paola Angeli

ALLEGATI:

- 1 Allegato A)
- 2 Allegato B)
- 3 Allegato C)
- 4 DUVRI