



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini

P.IVA 00343840401

<http://www.cattolica.net> - PEC: [protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it](mailto:protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it)

SETTORE 1: SERVIZI FINANZIARI – ORGANIZZAZIONE E GESTIONE PERSONALE – ECONOMATO,  
ACQUISTI INTERNI, PARCOMETRI – TURISMO, SPORT, MANIFESTAZIONI – TRIBUTI – PARTECIPATE –  
CONTRATTI E GESTIONE DEMANIALE – MANUTENZIONI E DECORO URBANO – URP PROTOCOLLO,  
ARCHIVIO, MESSI – SISTEMI INFORMATIVI

**Ufficio Demanio Marittimo**



## **BANDO PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE, AI SENSI DELL'ART. 45 BIS DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE, DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE A PUBBLICO ESERCIZIO**

### **PREMESSA**

Il Comune di Cattolica, in qualità di titolare delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo di cui all'art. 3 della L.R. n. 9/2002 e ss.mm.ii. recante “Disciplina dell'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone del mare territoriale”, intende assegnare in affidamento, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, con procedura comparativa ad evidenza pubblica (procedura aperta), l'immobile adibito a ristorante ubicato nell'ambito portuale di Cattolica ricadente nella concessione demaniale marittima per atto formale n. 2/2017 assentita in suo favore dalla Regione Emilia Romagna.

L'uso di tale bene sarà regolato dall'atto di affidamento, nonché dalle norme del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento di Esecuzione, dalla L.R. n. 9/2002, dalle altre norme che disciplinano l'utilizzo dei beni demaniali marittimi e dalle vigenti Ordinanze in materia di demanio marittimo.

### **FINALITA'**

La presente procedura è finalizzata ad assegnare in affidamento, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, ad un soggetto qualificato, l'uso dell'immobile posto in gara. Oggetto del presente bando sono, pertanto, la conservazione e la valorizzazione dell'immobile di proprietà del Comune di Cattolica così come sotto descritto, mediante un progetto di valorizzazione e gestione teso non solo a garantire la continuità di esercizio di uno dei locali storici della Città, che ha contribuito allo sviluppo del turismo nella nostra località, ma anche a promuovere la riqualificazione della struttura e lo sviluppo di una serie di attività e servizi connessi, quali la creazione di spazi di aggregazione, la somministrazione di alimenti e bevande, le attività ludiche e ricreative, nonché le attività di intrattenimento.

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 nuove e diverse esigenze ed aspettative dell'utenza, nel rispetto delle prescrizioni previste dalla concessione per atto formale in capo al Comune di Cattolica, dagli strumenti urbanistici vigenti, dalle norme del Codice della Navigazione, nonché dalle norme, ordinanze e regolamenti previsti in materia.

La gestione 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, in conformità

alla normativa legislativa e codicistica vigente e nel rispetto delle peculiarità ambientali dei luoghi e della località.

### **INDIVIDUAZIONE IMMOBILE ED OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO**

L'affidamento che si intende rilasciare riguarda l'immobile adibito a ristorante, sito in Cattolica tra Via Antonini e Piazza Salvatore Galluzzi ed identificato al Catasto Terreni al foglio 4, mappale 5248. L'immobile non risulta censito al Catasto Urbano ed ha una superficie commerciale complessiva pari a mq. 160 lordi di cui utili mq. 132, oltre a mq. 49 lordi di dipendenze esclusive costituite da un portico e mq. 4 di pertinenza scoperta esclusiva, come risulta da planimetria allegata (All. 1). Il portico sopra citato è stato oggetto di un intervento di completamento funzionale, a totale cura e spese dell'attuale gestore, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 20/02/2020.

L'immobile in questione, ubicato e costruito su area di proprietà del Demanio Pubblico dello Stato, è in proprietà superficiaria del Comune di Cattolica, giusta concessione demaniale marittima per atto formale n. 2/2017 rilasciata dalla Regione Emilia Romagna con scadenza il 31/12/2039.

L'utilizzo dell'immobile è subordinato all'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie ed al rispetto della vigente normativa in merito.

Nell'area demaniale di cui fa parte l'immobile che si intende assegnare in affidamento, qualsiasi intervento dovrà essere conforme agli strumenti urbanistici comunali vigenti e dovrà rispettare tutti i vincoli di carattere urbanistico, paesaggistico, ambientale, compresa la normativa relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche.

La documentazione relativa all'area ed all'immobile che sarà assegnato in affidamento potrà essere consultata nel dettaglio, presso il competente Ufficio Demanio Marittimo del Comune di Cattolica.

### **DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI**

L'immobile che si intende assegnare in affidamento è destinato esclusivamente all'attività di bar – ristorante, come meglio specificato nello schema di convezione allegato alla deliberazione di Giunta Comunale n. 9/2005.

L'immobile dovrà essere esclusivamente destinato all'attività di somministrazione di alimenti e bevande. E' concessa la facoltà alla parte affidataria, previa autorizzazione del Comune di Cattolica, che valuterà a suo insindacabile giudizio, di installare, nello spazio affidato, marchi, insegne anche luminose rappresentanti i prodotti commercializzati, purché il tutto sia in sintonia con l'estetica dell'intero fabbricato e sia in regola con le normative vigenti in materia, ivi comprese quelle di carattere edilizio, urbanistico ed ambientale e che non arrechi pregiudizi e/o danni alle altre attività d'uso nella stessa Piazza del Porto. L'affidamento deve intendersi a corpo e non a misura.

### **DURATA DELL'AFFIDAMENTO**

L'affidamento avrà la durata di anni 6, decorrenti dal 01/01/2021. Sono fatte salve le possibilità di revoca e/o decadenza per gravi e reiterate violazioni delle prescrizioni previste nella convenzione di affidamento che verrà sottoscritta con la parte aggiudicataria.

Alla scadenza o nei casi di revoca e/o decadenza dell'affidamento, l'immobile verrà riassegnato secondo le disposizioni previste dalla specifica normativa di settore. E' ammessa eventuale proroga strettamente necessaria per svolgere le procedure di riassegnazione dell'immobile. In tale periodo saranno considerate valide tutte le condizioni ed i patti contenuti nell'ambito della scaduta convenzione di affidamento.

## **CANONE DI AFFIDAMENTO**

Il canone annuo per l'affidamento dell'immobile è pari a € 80.000,00, da corrispondersi in 2 (due) rate di cui la prima, pari a € 40.000,00, con scadenza al 31 gennaio e la seconda, pari a € 40.000,00, al 31 luglio di ogni anno.

Il canone sopra indicato verrà adeguato alla variazione ISTAT al 100% verificatasi nel precedente anno e così per ogni anno successivo con il sistema capitalizzato.

## **CAUZIONE PROVVISORIA**

A garanzia della corretta partecipazione dei concorrenti alla procedura ed in particolare della sottoscrizione dell'atto di affidamento, ciascun concorrente deve prestare, a pena di esclusione, contestualmente alla presentazione della domanda, idonea garanzia per un importo pari al 2% del canone a base d'asta corrispondente ad € **1.600,00**, con validità di almeno n. 180 giorni dalla data di presentazione della domanda, mediante deposito cauzionale presso la Tesoreria Comunale sul seguente conto: **IBAN:** IT 20 Z 02008 67750 000010557764 causale: *"Bando per l'assegnazione in affidamento del complesso immobiliare con destinazione a pubblico esercizio"* ovvero mediante fideiussione bancaria o assicurativa, con le modalità previste all'art. 1 della L. n. 348/1982. 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 consorzianti con indicazione di tutte le imprese che intendono costituirsi in consorzio, ovvero essere sottoscritta da tutte le medesime imprese.

Detta cauzione è prevista a garanzia della serietà dell'offerta e copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, sarà restituita ai non aggiudicatari nei 30 (trenta) giorni successivi all'aggiudicazione definitiva ed all'aggiudicatario al momento della stipula del contratto.

## **← CAUZIONE DEFINITIVA E POLIZZA INCENDIO E R.C.T.**

A garanzia dell'osservanza degli obblighi assunti con l'atto di affidamento, l'aggiudicatario dovrà costituire, prima della sottoscrizione dell'atto, idonea cauzione definitiva per un importo pari al 10% del canone annuo offerto, mediante deposito cauzionale o fideiussione, con le modalità previste all'art. 1 della L. n. 348/1982. La fideiussione sarà rilasciata a garanzia dell'osservanza degli obblighi derivanti dalla concessione.

Tale garanzia dovrà prevedere espressamente la clausola della rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, commi 2 e 3 del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune di Cattolica. La stessa verrà restituita soltanto al termine della Concessione, quando il Concessionario avrà dimostrato il completo esaurimento degli obblighi contrattuali a lui attribuiti.

L'aggiudicatario dovrà prestare idonea garanzia per danni da rovina, incendio, scoppio, fulmine, ecc. dell'immobile, per tutta la durata dell'affidamento in favore del Comune di Cattolica. L'affidatario dovrà presentare, all'atto della sottoscrizione del contratto, copia originale delle seguenti due polizze assicurative:

1)- **RISCHIO INCENDIO** (comprensiva dei rischi relativi all'immobile, agli arredi fissi ed attrezzature ed al ricorso terzi) – **Massimale non inferiore a € 300.000,00 (euro Trecentomila/00);**

**2)- RESPONSABILITA' CIVILE TERZI (R.C.T.) - Massimale non inferiore a € 1.500.000,00 (euro unmilione cinquecentomila/00) a sinistro.**

Le suddette polizze dovranno essere emesse con espressa rinuncia alla rivalsa verso il Comune di Cattolica che, in ogni caso, resta sollevato da ogni più ampia responsabilità e si riserva altresì di verificare, prima della stipula del contratto, l' idoneità delle clausole riportate nelle sopraccitate coperture assicurative; inoltre, previa richiesta scritta, l'affidatario dovrà presentare copia delle ricevute dei correlativi premi annui corrisposti per tutto il periodo di contratto. **La mancata presentazione sia della cauzione, sia delle polizze nel termine di cui sopra, comporta la naturale rinuncia all'affidamento e la relativa decadenza**, con possibilità per il Comune di procedere ad affidare il bene al secondo miglior offerente in graduatoria.

**SOGGETTI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare alla presente procedura per l'assegnazione della concessione, i soggetti di cui all'art. 45 del D. Lgs. 18/4/2016, n. 50 e ss.mm.ii. che risultino essere in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti **requisiti di ordine generale**:

- a) insussistenza delle cause di esclusione dalle procedure di gara di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50 del 18/4/2016 e ss.mm.ii.;
- b) assenza delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del Dlgs. n. 81/2008;
- c) assenza di cause ostative all'accesso e all'esercizio di attività commerciali di vendita e somministrazione ex art. 71 del Dlgs. n. 59/2010 (Attuazione direttiva 2006/123/CEE relativa ai servizi nel mercato interno);
- d) assenza delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs n. 159/2011 in materia di antimafia;
- e) essere in regola con il pagamento di canoni concessori e/o addizionali regionali relativi ad altre eventuali aree demaniali marittime e/o indennizzi per eventuali occupazioni abusive di aree demaniali marittime;
- f) non avvalersi dei piani individuali di emersione del lavoro irregolare previsti dalla L. n. 383 del 18/10/2001, oppure che l'impresa si è avvalsa dei piani individuali di emersione, ma che il periodo di emersione si è concluso;
- g) in caso di società, essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. n. 68 del 12/3/99), ovvero che l'impresa non è tenuta al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, avendo alle dipendenze un numero di lavoratori inferiore a 15, ovvero che l'impresa, avendo alle dipendenze un numero di lavoratori compreso tra 15 e 35 e non avendo proceduto, successivamente al 18/1/2000, ad assunzioni che abbiano incrementato l'organico, non è attualmente obbligata a presentare il prospetto informativo di cui all'art. 9 co. 6 della L. n. 68/99.

I soggetti che intendono partecipare devono dichiarare di essere in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti **requisiti di idoneità professionale e capacità tecnica**:

- a1) essere iscritti alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura per l'esercizio delle attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;

b1) esperienza almeno triennale, anche non continuativa nel quinquennio antecedente la pubblicazione del bando di gara, nella gestione di bar, ristoranti, pizzerie e pubblici esercizi in genere (*in caso di raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio ordinario di concorrenti non ancora costituito tale requisito dovrà essere posseduto dalla capogruppo*).

I candidati attestano il possesso dei requisiti sopra specificati mediante la dichiarazione sostitutiva resa in conformità alle previsioni degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 e nella consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci.

### **DIVIETI**

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale, qualora abbia partecipato in altro raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario.

I consorzi devono indicare, nell'istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla gara. Il consorzio designato ad eseguire il servizio deve essere già associato al consorzio alla data della gara e deve essere legato da un rapporto di associazione in via diretta. In caso di violazione di uno di detti divieti, saranno esclusi dalla gara sia il consorzio che il consorziato.

E' vietata la cessione del contratto e la sub-concessione dello stesso.

### **SOPRALLUOGO**

I concorrenti devono effettuare, a pena di esclusione, la visita obbligatoria presso l'immobile oggetto di concessione, come risulterà da apposita attestazione rilasciata dal Comune di Cattolica (All. 3).

Il sopralluogo deve essere concordato mediante richiesta all'Ufficio Demanio Marittimo del Comune di Cattolica (Tel. 0541 – 966702 – email: [bullettigiovanni@cattolica.net](mailto:bullettigiovanni@cattolica.net)).

In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti, il sopralluogo dovrà essere effettuato dall'impresa capogruppo con rilascio dell'attestato di avvenuto sopralluogo intestato alla capogruppo a pena di esclusione.

L'attestato di sopralluogo (**All. 3**), debitamente compilato e sottoscritto, dovrà essere inserito nella "BUSTA A- DOCUMENTAZIONE".

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

Per partecipare alla procedura i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Cattolica, Piazza Roosevelt n. 5 – 47841 Cattolica (RN), entro e non oltre il giorno **28.08.2020 alle ore 12,00** e a pena di esclusione, la domanda di partecipazione in apposito plico esclusivamente in uno dei seguenti modi:

- consegna diretta a mano o tramite terzi al suddetto ufficio nelle giornate ed orari di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00, il giovedì pomeriggio dalle ore 15:00 alle ore 17:00;
- consegna tramite servizio postale.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giungesse alla destinazione sopra indicata in tempo utile. **Non saranno considerate valide le domande che perverranno al succitato Ufficio oltre il termine sopra indicato:** farà fede della data e ora di arrivo esclusivamente la ricevuta dell'Ufficio Protocollo.

Detto plico, che non dovrà essere trasparente e dovrà essere chiuso ed adeguatamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere, a pena di esclusione, n° 3 buste sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura che dovranno riportare all'esterno i dati del mittente e le seguenti diciture:

- Busta A – Documentazione amministrativa;
- Busta B – Offerta Tecnica;
- Busta C – Offerta economica;

La busta "A", recante la scritta esterna "**BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**", dovrà contenere:

1) la domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva unica di cui all'allegato 2), redatta in lingua italiana, in competente bollo da €. 16,00, indicante le generalità del concorrente e del legale rappresentante, datata e sottoscritta in calce dal legale rappresentante o da altro soggetto munito di poteri di rappresentanza (da dimostrare allegando idonea documentazione) e corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore, a pena di esclusione;

2) *eventuale*: dichiarazione sostitutiva unica per le imprese consorziate per le quali il consorzio ha dichiarato di partecipare alla gara, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa a pena di esclusione e corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore;

3) la documentazione comprovante la costituzione della cauzione provvisoria; la cauzione dell'aggiudicatario verrà trattenuta fino alla stipulazione della concessione, mentre per gli altri concorrenti verrà restituita a conclusione del procedimento di aggiudicazione definitiva; in caso di inadempienza dell'aggiudicatario verrà trattenuta a titolo di penale;

4) l'attestato di sopralluogo debitamente compilato e sottoscritto (All. 3);

5) il patto di integrità debitamente sottoscritto (All. 4).

6) eventuale documentazione comprovante il possesso dei requisiti di idoneità professionale e capacità tecnica di cui sopra.

Il mancato inserimento nella busta "A" dei documenti succitati comporta l'esclusione dalla procedura.

La busta "B", recante la scritta esterna "**BUSTA B - OFFERTA TECNICA**", dovrà contenere la seguente documentazione:

Relazione con la descrizione del progetto di valorizzazione e gestione del bene che contenga i seguenti elementi (max. 20 pagg.):

- Progetto di ristrutturazione e valorizzazione dell'immobile;
- Progetto di valorizzazione dell'area demaniale;
- Proposta di servizi complementari ed aggiuntivi;

- Quadro dei livelli di occupazione e qualificazione professionale degli addetti previsti.

Il progetto di valorizzazione deve essere sottoscritto dal legale rappresentante.

La busta "C", recante la scritta esterna "**BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA**", dovrà contenere **l'offerta economica al rialzo espressa in cifre e in lettere**, secondo lo schema (**allegato 5**) del presente bando, in competente bollo da €. 16,00, e debitamente sottoscritta e corredata da copia fotostatica di valido documento di identità del sottoscrittore. **Nel caso di discordanza tra l'importo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.**

**E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione** e non sono ammesse offerte parziali, indeterminate, ovvero recanti cancellazioni, aggiunte, correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di sottoscrizione da parte di procuratore speciale, deve essere allegata procura in originale o copia autenticata da notaio.

### **CRITERI DI VALUTAZIONE**

L'assegnazione verrà aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo e verrà rilasciata a favore del concorrente che offrirà le maggiori garanzie di valorizzazione del bene ed una più proficua utilizzazione della concessione per un uso che risponda ad un più rilevante interesse pubblico ai sensi di quanto stabilito dall'art. 37 Cod. Nav., tenuto conto della destinazione del bene demaniale stesso in rapporto con gli interessi della collettività e dell'offerta complessiva di servizi finalizzati alla pubblica fruizione e all'arricchimento dell'offerta turistico-ricreativa.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	80
Offerta economica	20
TOTALE	<b>100</b>

Sarà preferita la proposta che meglio risponda qualitativamente e quantitativamente ai seguenti parametri di valutazione:

#### **OFFERTA TECNICA (80 punti):**

**A) Qualità del progetto di ristrutturazione e valorizzazione dell'immobile max 40 punti**, così ripartiti:

a1) miglioramento dei parametri relativi al risparmio energetico: verranno valutati gli interventi di miglioramento dei parametri relativi al risparmio energetico **max 20 punti**;

a2) intensità di impiego di materiali eco-compatibili: verrà valutato l'impiego di materiali eco-compatibili **max 10 punti**,

a3) Piano delle manutenzioni ordinarie e straordinarie dell'immobile: verranno valutati gli interventi tesi alla conservazione del bene ed alla riqualificazione della struttura e dell'area nel suo complesso; **max 10 punti**;

**B) Valorizzazione dell'area demaniale e degli aspetti socio culturali max 20 punti, così ripartiti:**

b1) aspetti identitari, vocazione turistica, capacità attrattiva, integrazione stagionale e destagionalizzazione: verranno valutati gli aspetti identitari del progetto legati alle peculiarità del territorio, la vocazione turistica, la capacità attrattiva in termini di richiamo per l'utenza, gli elementi di integrazione stagionale e quelli tesi alla progressiva destagionalizzazione delle attività turistico-balneari in grado di aumentare il numero di presenze turistiche durante tutto il corso dell'anno **max 10 punti;**

b2) unicità, innovazione, originalità, aspetti socio culturali, strategia imprenditoriale: verranno valutati gli elementi di unicità, innovazione ed originalità della proposta, la sinergia tra aspetti commerciali ed aspetti culturali, la strategia imprenditoriale di lungo periodo, la capacità di implementazione futura del progetto, la capacità di costituire un punto di aggregazione e ritrovo per la comunità e per i turisti **max 10 punti;**

**C) Servizi complementari ed aggiuntivi: max 10 punti, così ripartiti:**

c1) tipologie di servizi complementari aggiuntivi: verrà valutata la tipologia di eventuali servizi aggiuntivi offerti rispetto all'attività principale e la loro capacità di costituire valore aggiunto **max 5 punti,**

c2) tipologie di servizi fruibili da parte delle categorie deboli o svantaggiate oltre lo standard minimo obbligatorio per legge: verranno valutati eventuali servizi aggiuntivi fruibili da parte delle categorie deboli o svantaggiate offerti oltre gli standard minimi obbligatori per legge **max 5 punti;**

**D) Livello di occupazione e qualificazione professionale degli addetti: max 10 punti, così ripartiti:**

d1) numero di addetti e qualifica professionale del personale dedicato: verrà valutato il numero di addetti e la qualifica professionale del personale dedicato **max 5 punti;**

d2) capacità di assorbimento del personale collocato nelle liste di disponibilità: verrà valutata la capacità di assorbimento del personale collocato nelle liste di disponibilità;  
**max 5 punti;**

Ad ogni offerta, per ciascuno dei subcriteri sopraindicati, verrà attribuito discrezionalmente da parte di ciascun commissario un giudizio a cui corrisponde un coefficiente variabile tra zero ed uno assegnato come segue:

Eccellente	1,0
Pregevole	0,8
Discreto	0,6
Pienamente sufficiente	0,4
Insufficiente	0,2
Non valutabile	0,0

Verrà poi calcolata, per ciascun subcriterio, la media dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario.

I coefficienti così definiti saranno moltiplicati per il corrispondente punteggio massimo stabilito per ciascun subelemento.

Nella determinazione dell'attribuzione e del calcolo dei punteggi, si terrà conto esclusivamente delle prime due cifre decimali, arrotondando il secondo decimale all'unità superiore qualora il terzo decimale sia uguale o superiore a 5.

***OFFERTA ECONOMICA (20 punti):***

Nel documento di offerta economica predisposto (All. 5) dovrà essere indicata un'unica percentuale di rialzo riferita al canone annuo posto a base di gara pari ad €. 80.000,00= IVA esclusa.

Si precisa che i punteggi saranno attribuiti applicando la seguente formula di cui alle Linea Guida ANAC n. 2/2016:

$$\mathbf{Vai = Pmax * Ra / Rmax}$$

Dove

*Vai = Coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (I), variabile tra 0 e 1*

*Pmax = Punteggio massimo attribuibile (20 punti)*

*Ra = Valore (rialzo) offerto dal concorrente*

*Rmax = Valore (rialzo) dell'offerta più conveniente*

Per il calcolo verranno utilizzati due decimali arrotondando il secondo all'unità superiore qualora il terzo sia uguale o superiore a 5.

Non sono ammesse offerte in ribasso.

Il concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto desunto dalla somma del punteggio dell'offerta tecnica e dell'offerta economica, risulterà aggiudicatario.

In caso di parità l'aggiudicazione avviene a favore del concorrente con il miglior punteggio relativo all'offerta tecnica. In caso di ulteriore parità la commissione procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

In caso di discordanza tra le indicazioni in cifre e quelle in lettere avrà valore quella più conveniente per l'Amministrazione.

**MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA, ASSEGNAZIONE E DISPOSIZIONI VARIE**

La gara avrà luogo presso la Residenza Municipale a Cattolica il giorno **01.09.2020, alle ore 9,30**, in seduta pubblica.

In tale data la Commissione, appositamente nominata successivamente al termine di chiusura previsto per la presentazione delle offerte, procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti per verificare la documentazione amministrativa (BUSTA A) presentata dai partecipanti al fine della loro ammissione alla selezione ed il possesso dei requisiti richiesti, sulla base della regolarità della documentazione e della completezza e correttezza delle dichiarazioni.

In seduta pubblica si procederà all'apertura delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi al fine di verificare la documentazione richiesta.

Successivamente, in seduta riservata, la Commissione procederà alla valutazione della documentazione contenuta nella BUSTA B – OFFERTA TECNICA ed assegnerà i punteggi in base ai criteri stabiliti e sopra riportati.

Poi in seduta pubblica, la cui data sarà comunicata a mezzo fax o PEC alle ditte partecipanti alla gara, la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti ai singoli concorrenti relativamente all'offerta tecnica e procederà all'apertura della BUSTA C - OFFERTA ECONOMICA verificandone il contenuto e procedendo alla valutazione.

Quindi in seduta pubblica, la cui data sarà comunicata a mezzo fax o PEC alle ditte partecipanti alla gara, la Commissione comunicherà il risultato delle operazioni e formulerà la graduatoria provvisoria che diverrà definitiva una volta accertata la presenza di tutti i requisiti richiesti in capo all'aggiudicatario.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua secondo i criteri stabiliti.

L'assegnazione sarà effettuata in favore del concorrente che avrà conseguito complessivamente il punteggio più elevato ed avrà luogo anche in caso di una sola domanda valida.

Delle operazioni di gara sarà redatto apposito verbale, che, ai sensi dell'art. 88 del Regolamento sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23/05/1924 n.827, non tiene luogo del contratto di affidamento. La nascita del vincolo giuridico avverrà al momento della stipula formale del suddetto contratto.

#### Partecipazione alle sedute pubbliche di gara.

*Alle sedute pubbliche potranno partecipare tutti i Soggetti interessati attraverso un rappresentante o delegato. Si specifica che per rappresentante si intende il titolare (se ditta individuale) o il legale rappresentante (se società o cooperativa) o il direttore tecnico o il soggetto che esibisca una procura o una delega idonee a comprovare la propria legittimazione a presenziare in nome e per conto del concorrente. Altri soggetti interessati potranno presenziare senza diritto di parola.*

Il Comune si riserva in ogni caso la facoltà di non procedere all'assegnazione della concessione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della concessione demaniale che si intende assegnare.

L'Amministrazione, in caso di mancata assegnazione, si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro.

### **STIPULA DELL'AFFIDAMENTO ED OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIO**

L'assegnatario, a seguito della richiesta del Comune anche mediante semplice avviso scritto, sarà tenuto a presentarsi per la sottoscrizione dell'affidamento, previo pagamento degli oneri previsti e previa presentazione di tutta la documentazione necessaria per la definizione del procedimento amministrativo di rilascio. Nel caso in cui l'assegnatario non sottoscrivesse l'atto nel termine perentorio fissato nell'avviso o non presentasse tutta la documentazione necessaria a tale fine, si procederà, con apposita determinazione del Dirigente, alla revoca dell'assegnazione ed all'incameramento del deposito cauzionale.

Obblighi dell'affidatario:

- sostenere tutte le spese dipendenti dalla domanda di affidamento, le imposte, le tasse, i canoni, i diritti ed ogni altro onere fiscale vigenti al momento della sottoscrizione dell'atto;
- 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;
- adempiere alle proposte formulate con il Progetto di gestione "BUSTA B - OFFERTA TECNICA", che costituirà parte integrante della concessione;

- 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;
- adempiere agli oneri derivanti dal rispetto della normativa vigente in materia ambientale.

Il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata e sottoscritto con firma digitale direttamente con il Comune di Cattolica.

### **CLAUSOLA ANTICORRUZIONE**

L'aggiudicatario si impegna a conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza, imparzialità e correttezza nonché a non compiere nessun atto od omissione finalizzato, direttamente o indirettamente, a turbare e/o compromettere il buon andamento dell'azione amministrativa attraverso irregolarità, comportamenti illeciti e violazioni di leggi e regolamenti.

L'aggiudicatario si impegna, altresì, a rispettare tutte le clausole contenute nel patto di integrità sottoscritto, con la consapevolezza che la loro mancata osservanza costituisce causa di risoluzione del contratto.

L'aggiudicatario si impegna a dichiarare, inoltre, di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie di cui al Protocollo di intesa per la legalità, la qualità, la regolarità e la sicurezza del lavoro e delle prestazioni negli appalti e concessioni di lavori, servizi e forniture sottoscritto in data 16.09.2013 (sito Prefettura di Rimini) che, sia pure non materialmente allegato, forma parte integrante del contratto, e di impegnarsi a rispettare e a far rispettare le clausole in esso riportate, con la consapevolezza che la loro mancata osservanza costituisce causa di risoluzione del contratto.

L'aggiudicatario si obbliga, infine, a dichiarare di essere in regola con le disposizioni di cui all'art. 53 comma 16ter del D.Lgs. n. 165/2001, secondo cui “i dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri”.

L'aggiudicatario dovrà altresì attenersi, personalmente e tramite il personale preposto, agli obblighi di condotta, per quanto compatibili, previsti dal Codice di comportamento adottato dal Comune di Cattolica.

### **PRESCRIZIONI GENERALI**

Il presente bando verrà reso pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio comunale, nonché sul sito istituzionale del Comune di Cattolica.

Per l'acquisizione e/o la consultazione della documentazione necessaria per la partecipazione al presente bando e per ogni eventuale ulteriore informazione, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Demanio Marittimo del Comune di Cattolica (Tel. 0541 – 966702 – email: [bullettingiovanni@cattolica.net](mailto:bullettingiovanni@cattolica.net)).

Ai sensi degli [artt. 13 e 14 del GDPR - Regolamento UE 2016/679](#), i dati forniti dagli operatori economici sono trattati dal Comune di Cattolica, quale responsabile del trattamento, esclusivamente nell'ambito del presente procedimento e nel rispetto del suddetto Regolamento. Gli operatori economici e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dal Regolamento UE 2016/679.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott.ssa Claudia M. Rufer

Allegati:

- *All. 1 – Planimetria;*
- *All. 2 – Domanda di partecipazione;*
- *All. 3 – Attestato sopralluogo;*
- *All. 4 – Patto di integrità;*
- *All. 5 – Offerta economica;*
- *All. 6 – Schema di convenzione.*