

**PROCEDURA APERTA PREORDINATA ALL’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI TURISTICO-  
BALNEARI, DI RISTORAZIONE E BAR, DI PULIZIA, DI SALVAMENTO A MARE, DI  
MANUTENZIONE DELLO STABILIMENTO BALNEARE PUBBLICO IN LOCALITÀ MARINA  
DI CASSANO DENOMINATO “BAGNI DI CATERINA”**

## **DISCIPLINARE DI GARA**

### **PREMESSE**

Il Comune di Sant’Agnello intende affidare in appalto i **SERVIZI TURISTICO - BALNEARI, DI RISTORAZIONE E BAR, DI PULIZIA, DI SALVAMENTO A MARE, DI MANUTENZIONE DELLO STABILIMENTO BALNEARE PUBBLICO IN LOCALITÀ MARINA DI CASSANO DENOMINATO “BAGNI DI CATERINA”**.

L’affidamento avrà durata pari ad 1 anno, prorogabile al massimo per un ulteriore anno, per le seguenti motivazioni:

1. al momento non vi è una chiara legislazione e giurisprudenza in relazione alla direttiva Bolkestein;
2. sono in fase di avvio i lavori di ripristino della scogliera nella località Marina di Cassano e l’Amministrazione ha in programma una riqualificazione dell’intera area;
3. non è chiara l’evoluzione dell’emergenza sanitaria correlata alla diffusione del covid-19, che comporta l’impossibilità di definire un preciso valore della concessione, che potrebbe variare in funzione della capienza dello stabilimento.

**Si precisa che questo Ente aveva già implementato un avviso pubblico di indagine di mercato, con prot. 6548 del 23.04.2021, non registrando alcuna adesione.**

**Pertanto, anche su indicazione pervenuta dall’Amministrazione con nota prot. 8207 del 24.05.2021, viene implementata una nuova manifestazione di interesse, riducendo l’importo originariamente determinato a base della precedente procedura, del 10%.**

Pertanto, l’importo a base d’asta è di € **101.655,00** e gli operatori economici partecipanti dovranno presentare offerta al rialzo, così suddiviso:

1. € **33.885,00** per il primo anno;
2. € **67.770,00** per il secondo anno.

Agli importi va aggiunta l’iva del 22%.

Per le motivazioni in precedenza riportate, l’Amministrazione si riserva l’opportunità di interrompere il servizio alla fine del primo anno.

Trattandosi di un affidamento per una sola annualità, a discrezione dell’Ente prorogabile per un ulteriore anno, per la determinazione dell’importo a base di gara sono stati utilizzati i criteri ed i dati reperiti per la precedente procedura.

Il presente avviso è indispensabile per l’individuazione degli operatori economici da invitare ad una successiva procedura negoziata, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché di pubblicità di cui all’articolo 30 del decreto legislativo 50/2016. Data la necessità di dare immediato avvio ai servizi richiesti, la procedura negoziata che seguirà il presente avviso pubblico di manifestazione di interesse dovrà concludersi entro i successivi quindici giorni dall’indizione e l’operatore economico affidatario, dovrà assicurare immediato avvio ai servizi/forniture richiesti.

Alla scadenza del contratto l’affidatario dovrà comunque garantire la custodia dello stabilimento fino al subentro del nuovo affidatario, senza aggravii di costo per l’Amministrazione Committente.

La procedura di gara è del tipo “negoziata”, come definita dall’art. 36 comma 2 lett. C del D.Lgs. 50/2016 (di seguito Codice dei contratti o Codice) implementato e coordinato con il decreto legislativo 19 aprile 2017, n. 56, previo manifestazione di interesse ed è finalizzata alla selezione di un operatore economico cui affidare in concessione i servizi in parola, mediante il **criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa** ai sensi dell’art. 95 comma 2, del Codice dei contratti.

Nel corso dell’affidamento, il gestore dello stabilimento balneare dovrà garantire, a titolo totalmente gratuito per l’Ente, la gestione della adiacente spiaggia libera di pertinenza del Comune di Sant’Agnello. Per tale area, l’affidatario dovrà assicurare, a titolo gratuito per l’Ente, i servizi di manutenzione ordinaria, la pulizia quotidiana, il salvamento a mare, l’installazione di servizi igienici a carattere stagionale, gli ingressi cadenzati nel pieno rispetto delle attuali normative per il contenimento della diffusione epidemiologica correlata al covid-19. Al fine di garantire il rispetto delle misure di sicurezza previste, l’affidatario del servizio di gestione dovrà installare sugli arenili segnali indicativi (ad es. nastri o altro tipo di indicatore che comunque non costituisca occasione di pericolo o di inciampo da parte dell’utenza, ombrelloni chiusi, o altre metodologie) onde consentire una mappatura chiara degli stessi e garantire in tal modo il corretto posizionamento di ombrelloni/asciugamani evitando forme di assembramento. Lo stesso affidatario potrà esercitare l’attività di noleggio di attrezzature balneari secondo i tariffari approvati dall’Ente.

## **1. OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO E AMMONTARE DEL CANONE**

Il Comune di Sant’Agnello indice una procedura negoziata avente ad oggetto l’affidamento in sub- concessione ai sensi dell’art. 45/bis del Codice della navigazione, dei servizi di spiaggia, compresa la fornitura dei materiali e delle attrezzature occorrenti, nonché dei servizi di pulizia, di salvamento a mare, di manutenzione, bar, ristorante e servizi annessi” per l’esercizio dello stabilimento balneare comunale sito in località Marina di Cassano. Alla scadenza del contratto l’affidatario dovrà comunque garantire la custodia dello stabilimento fino al subentro del nuovo affidatario, senza aggravii di costo per l’Amministrazione Committente.

La controprestazione a favore del concessionario, consiste unicamente nel diritto di gestire e di sfruttare economicamente il servizio. Il sub-concessionario è tenuto a versare a favore del Comune di Sant’Agnello il canone concessorio.

Il valore della concessione, pari ad € **379.082,00** (Corrispondente alla metà della sommatoria del volume di affari riferito alla precedente procedura, determinato ai sensi dell’art. 167 commi 1 e 4 del d. lgs. 50/2016 implementato e coordinato con il decreto legislativo 19 aprile 2017, n. 56).

L’ammontare del canone complessivo posto a base di gara da versare al Comune di Sant’Agnello, per l’intera durata prevista fino al 31 dicembre 2022, è pari a € **101.655,00** oltre iva.

Il canone relativo alla prima annualità, determinato in € **33.885,00** oltre al rialzo e l’iva, dovrà essere versato prima della sottoscrizione del contratto o dell’eventuale consegna in via d’urgenza, mentre, nel caso in cui l’Ente decida di prorogare l’affidamento per un ulteriore anno, il canone per la seconda annualità, determinato in € **67.770,00** oltre al rialzo e l’iva, dovrà essere versato entro il 30.06.2022.

**L’affidatario, prima della stipula del contratto dovrà presentare delle polizze che coprano l’intero importo dei canoni.**

Per tutta la durata dell’appalto e fino alla scadenza, prevista per il 31.12.2022, l’aggiudicatario dovrà consentire l’utilizzo a titolo completamente gratuito dei servizi igienici a favore degli utenti dell’adiacente spiaggia libera. Nel caso in cui, per cause di forza maggiore o calamità naturali, si debba procedere alla sospensione dell’efficacia della concessione, sarà applicata una riduzione del canone complessivo in misura proporzionale al numero di giorni di riduzione dell’operatività rispetto al periodo previsto, operando come segue:

$$Rc = C \times gg_r / gg_t$$

dove

$Rc$  è la riduzione del canone complessivo in euro

$C$  è il canone risultante dall’offerta in euro

$gg_r$  è il ritardo nell’avvio della gestione in giorni naturali e consecutivi

$gg_t$  è la durata prevista della gestione pari a giorni 1645.

## **2. LUOGO DI ESECUZIONE**

Località Marina di Cassano – Stabilimento balneare sulla diga foranea.

## **3. SOPRALLUOGO**

È previsto un sopralluogo obbligatorio da parte del legale rappresentante o di un suo delegato (munito di apposita delega a firma del rappresentante legale e di fotocopia del documento di identità di quest’ultimo) per prendere visione dei luoghi dove si svolgerà il servizio oggetto dell’appalto.

Il sopralluogo potrà essere effettuato previo richiesta di appuntamento da inviare all’indirizzo pec: **lpp.santagnello@asmepec.it**

## **4. RICHIESTA DI EVENTUALI CHIARIMENTI**

Tutti gli operatori economici interessati potranno richiedere eventuali chiarimenti, inerenti la presente procedura di gara, attraverso l’apposita sezione contenuta dalla piattaforma telematica TUTTOGARE o mediante invio di pec all’indirizzo: **lpp.santagnello@asmepec.it**

## **5. PUBBLICAZIONE ATTI DI GARA**

Tutti i documenti di gara sono messi a disposizione, sul sito internet del Comune di Sant’Agnello e sulla piattaforma telematica TUTTOGARE.

## **6. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Sono ammessi alla gara gli operatori economici in possesso dei requisiti prescritti dai successivi paragrafi, tra i quali, in particolare, quelli costituiti da:

- ✓ **RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI DI IMPRESE**, ai sensi dell’Art. 45, comma 2, lett. d);
- ✓ **CONSORZI ORDINARI DI CONCORRENTI**, ai sensi ex art. 2602 c.c. Art. 45, comma 2, lett. e);
- ✓ **AGGREGAZIONE TRA IMPRESE ADERENTI AL CONTRATTO DI RETE**, ai sensi dell’Art. 45, comma 2, lett. f);
- ✓ **GEIE**, ai sensi ai sensi dell’Art. 45, comma 2, lett. f).

## REQUISITI DI ORDINE GENERALE

**Non è ammessa** la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistano alla data di scadenza del bando:

- cause di esclusione dalla partecipazione ad appalti pubblici di cui all'art. 80 del D.Lgs n. 50/2016 implementato e coordinato con il decreto legislativo 19 aprile 2017, n. 56, attraverso apposita dichiarazione. Lo stesso requisito dovrà emergere anche dall'elaborazione del PASSOE da parte del concorrente, nella successiva procedura negoziata;
- le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159;
- le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165;
- ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione;
- situazioni di morosità nei confronti della stazione appaltante a qualsiasi titolo;
- liti pendenti in procedimenti civili o amministrativi con la stazione appaltante.

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 devono essere in possesso, pena l'esclusione dalla gara, dell'autorizzazione rilasciata ai sensi del d.m. 14 dicembre 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze (art. 37 del d.l. 31 maggio 2010, n. 78).

Agli operatori economici concorrenti, è vietato partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero partecipare alla gara anche in forma individuale, qualora gli stessi abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete).

Ai consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio è vietato partecipare in qualsiasi altra forma alla medesima gara.

## REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICO-FINANZIARIA

Gli operatori economici devono essere, a pena di esclusione, in possesso dei requisiti minimi di seguito elencati, al fine di offrire sufficienti garanzie del corretto adempimento agli impegni contrattuali:

**a.** fatturato globale d'impresa realizzato negli ultimi tre esercizi (2018-2019-2020) è pari a € 379.082,00 (Corrispondente alla metà della sommatoria del volume di affari riferito alla precedente procedura, determinato ai sensi dell'art. 167 commi 1 e 4 del d. lgs. 50/2016 implementato e coordinato con il decreto legislativo 19 aprile 2017, n. 56);

## REQUISITI DI CAPACITA' TECNICO-ORGANIZZATIVA

I requisiti di capacità tecnico-organizzativa richiesti per la partecipazione sono i seguenti:

**a.** iscrizione al registro delle imprese della Camera di Commercio, per l'attività prevista e classificata con il Codice ATECO 2007 **93.29.20** - Gestione di stabilimenti balneari: marittimi, lacuali e fluviali. Per le imprese non residenti in Italia, la predetta iscrizione dovrà risultare da apposito documento, corredato da traduzione in lingua italiana, che dovrà attestare l'iscrizione stessa in analogo registro professionale o commerciale dello Stato di appartenenza, se esistente;

**b.** svolgimento durante l'intero triennio 2018-2019-2020 delle attività di gestione previste nel presente disciplinare individuate dal medesimo codice attività ATECO 2007: **93.29.20** Gestione di stabilimenti balneari: marittimi, lacuali e fluviali.

## PRECISAZIONI SUI REQUISITI RICHIESTI

L'Amministrazione appaltante procederà ai controlli sul possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa con le modalità previste. Le modalità richieste e relative alla dichiarazione del possesso dei predetti requisiti minimi di partecipazione, cui l'operatore economico dovrà attenersi, sono a pena di esclusione dalla presente procedura.

**Si richiama, in particolare, l'attenzione su quanto di seguito specificato:**

a) il mancato possesso, anche di uno solo dei requisiti richiesti, determina l'esclusione dalla gara;

b) in caso di partecipazione alla gara in raggruppamento di imprese o consorzio ordinario, i requisiti di carattere generale devono essere posseduti da ciascuna impresa partecipante al raggruppamento o, in caso di consorzio, da tutte le imprese consorziate che partecipano alla gara; in caso di consorzi, detti requisiti devono essere posseduti anche dalle imprese indicate come esecutrici del contratto;

c) con riferimento al requisito relativo all'iscrizione nel registro delle imprese o prefettizio, in ipotesi di consorzi, il requisito deve essere posseduto dal consorzio stesso;

d) in caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario, già costituito o da costituirsi, si richiede quanto segue: il requisito relativo al **fatturato globale** deve essere soddisfatto dal raggruppamento o dal consorzio nel suo complesso con la precisazione che detti requisiti devono essere posseduti almeno al 60% dall'impresa capogruppo mandataria o indicata come tale nel caso di raggruppamento non ancora costituito oppure, in caso di consorzio, da una delle imprese consorziate che partecipano alla presente procedura di gara, mentre il restante 40% dovrà essere posseduto cumulativamente dalle mandanti o dalle imprese consorziate concorrenti ciascuna delle quali dovrà possedere almeno il 20%. In caso di RTI verticale, i requisiti dovranno essere posseduti con riferimento alle percentuali che ciascun componente del raggruppamento intende assumere;

e) ai soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice dei contratti si applicano le disposizioni normative di cui all'art. 47 (Requisiti per la partecipazione dei consorzi alle gare) del medesimo Codice.

## **7. TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA**

I termini per la partecipazione alla procedura, sono riportati nell'avviso di manifestazione di interesse.

## **8. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Per poter partecipare alla presente procedura di gara i concorrenti interessati, in possesso dei requisiti previsti nel presente Disciplinare, dovranno far pervenire l'istanza di partecipazione attraverso la piattaforma telematica TUTTOGARE

## **9. OFFERTA TECNICA**

Di seguito vengono riportati i contenuti dell'offerta tecnica da presentarsi nella successiva procedura negoziata.

A) Relazione tecnica dettagliata – di un massimo di 20 pagine formato A4 - di tutti gli elementi da cui desumere la valutazione dell'offerta tecnica del sistema organizzativo per la realizzazione di un progetto di intrattenimento ed assistenza ai frequentatori dello stabilimento balneare, con l'indicazione degli strumenti ed attrezzature utilizzati per le attività previste, degli altri servizi accessori, delle attività ludico ricreative, sportive, di intrattenimento e assistenza all'infanzia, ristorazione, bar e altri eventuali servizi.

Su tale offerta verrà attribuito il punteggio complessivo massimo di **80/100** così ripartito:

- Modalità di svolgimento del servizio relativo allo stabilimento balneare: a titolo esemplificativo e non esaustivo, dovranno essere dettagliatamente descritti gli elementi di arredo che si intende fornire, le iniziative che saranno adottate, gli eventi che saranno programmati – **Punti da 0 a 20**;
- Modalità di svolgimento del servizio relativo alla spiaggia libera adiacente allo stabilimento balneare: a titolo esemplificativo e non esaustivo, dovranno essere dettagliatamente descritti gli elementi di arredo che si intende fornire, le iniziative che saranno adottate, gli eventi che saranno programmati, le modalità di gestione in ottemperanza alle misure di contenimento epidemiologico correlato alla diffusione del covid-19 – **Punti da 0 a 20**;
- Contenimento delle tariffe e agevolazioni previste per residenti, famiglie numerose e categorie svantaggiate risultanti dal piano tariffario proposto e modalità di aggiornamento nel corso della gestione – **Punti da 0 a 10**;
- Iniziative ed attività promozionali connesse al mare – **Punti da 0 a 10**;
- Utilizzo gratuito dello stabilimento balneare da parte di associazioni senza scopo di lucro che svolgono attività quali scuola di vela, introduzione al nuoto e agli sport acquatici, etc. - **Punti da 0 a 5**;
- Opere di miglioramento strutturale dello stabilimento, con particolare riferimento alle strutture di sostegno al tavolato, nelle aree sovrastanti l'alveo – **Punti da 0 a 5**;
- Apertura pubblica delle strutture in orari e periodi non balneari – **Punti da 0 a 5**;
- Possibilità per il Comune di utilizzazione gratuita delle strutture e limitazione degli oneri per l'Ente in ragione dei servizi prestati per lo svolgimento di manifestazioni – **Punti da 0 a 5**.

**Nell'attribuzione dei punteggi si terranno in considerazione solo aspetti dell'offerta tecnica traducibili in precisi impegni contrattuali e ben specificati sotto il profilo qualitativo e quantitativo.**

L'offerta tecnica consentirà l'assegnazione di **80 punti massimi**.

Per rendere omogenea l'attribuzione dei punteggi alle diverse offerte, verrà assegnato ad ognuna delle voci inerenti i singoli aspetti dell'offerta da valutare un punteggio pesato in funzione dell'importanza della singola voce nell'ambito dell'offerta stessa. A tale scopo sono stati previsti sei giudizi da attribuire alle singole voci oggetto di valutazione, e ad ognuno di detti giudizi corrisponde l'assegnazione alla singola voce di un punteggio corrispondente alla relativa percentuale dei punti massimi per la stessa voce previsti, e segnatamente:

- Eccellente
- Ottimo
- Più che adeguato
- Adeguato
- Parzialmente adeguato
- Inadeguato

A questi giudizi, come detto, corrispondono rispettivamente i seguenti coefficienti da assegnare collegialmente alle singole voci:

- Eccellente 1
- Ottimo 0,9
- Più che adeguato 0,8
- Adeguato 0,7
- Parzialmente adeguato 0,5
- Inadeguato 0.

Si procede quindi a trasformare i coefficienti attribuiti ad ogni offerta in coefficienti definitivi, riportando ad uno il punteggio più alto e proporzionando a tale valore massimo i punteggi attribuiti alle altre offerte.

Il punteggio da attribuire si ottiene dalla somma dei prodotti dei coefficienti definitivi per i corrispondenti pesi

attribuiti dal bando di gara, secondo la seguente formula:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a) i]$$

dove:

C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale degli elementi o sub elementi da valutare (5 di natura qualitativa e 1 elemento quantitativo)

W<sub>i</sub> = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

V(a)<sub>i</sub> = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;

Σ<sub>n</sub> = sommatoria.

I coefficienti V(a)<sub>i</sub> verranno attribuiti, per quanto riguarda gli elementi di natura qualitativa, dai singoli Commissari i quali attribuiranno, a loro insindacabile giudizio, per ogni elemento e/o sub elemento, un coefficiente variabile tra 0 – 1. Una volta terminata la procedura di attribuzione dei coefficienti, si procederà a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i Commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

L'offerta tecnica, a pena di esclusione dalla procedura di gara, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa concorrente in forma singola o del Consorzio di cui alle disposizioni del Codice dei Contratti, ovvero dal legale rappresentate dell'impresa capogruppo in caso di RTI o Consorzio già costituito, ovvero ancora nel caso di RTI o Consorzio da costituire, deve essere sottoscritta da tutti i legali rappresentanti delle imprese costituenti il futuro raggruppamento temporaneo o consorzio.

#### **10. OFFERTA TEMPORALE – OFFERTA ECONOMICA**

A) Quanto all'offerta tempo (max 10 punti) , il punteggio è attribuito mediante la seguente formula:

$$C_i = (R_a/R_{max}) \times 10$$

dove:

**C<sub>i</sub>** = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo;

**R<sub>a</sub>** = ribasso percentuale dell'offerta del concorrente i-esimo rispetto al tempo massimo stimato in 20 giorni naturali e consecutivi per l'avvio dei servizi di balneazione relativi sia allo stabilimento balneare, sia alla adiacente spiaggialibera;

**R<sub>max</sub>** = riduzione percentuale massima offerta presentate dai Concorrenti ammessi.

**Per l'attivazione dei servizi balneari, vista l'imminente arrivo della stagione estiva, è stato previsto che l'operatore economici affidatario, dovrà dare avvio entro i successivi 20 giorni alla data dell'affidamento.**

All'offerta temporale è attribuito un punteggio massimo pari a **10 punti**.

B) Gli operatori economici partecipanti dovranno indicare un'unica percentuale a rialzo, espressa in cifre ed in lettere, sull'importo del canone posto a base della gara di € **101.655,00**.

Su tale offerta verrà attribuito il punteggio massimo di **10 punti**, applicando la seguente formula:

$$RO : RM = X : 10$$

dove:

**RO** = rialzo offerto

**RM** = rialzo migliore

**10** = massimo punteggio

**X** = punteggio da assegnare all'offerta in esame

Qualora l'Amministrazione decida di interrompere il servizio alla fine della prima annualità, il rialzo sarà applicato al canone del primo anno determinato in € **33.885,00**.

#### **11. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA**

Il rup procederà ad esaminare le manifestazioni di interesse pervenute e ad invitare gli operatori economici in possesso dei requisiti previsti, alla successiva procedura negoziata, come specificato nell'avviso pubblico di manifestazione di interesse.

**IL FUNZIONARIO DIRETTIVO**  
(ing. Antonio Provisiero)