



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI DUE AREE COMUNALI SULL'ARENILE DI ROCCA PRIORA PER LA REALIZZAZIONE DI RIMESSAGGIO-ALAGGIO IMBARCAZIONI

Il Comune di Falconara Marittima, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 134 del 12/04/2024 e della Determinazione Dirigenziale del 1°Settore n. 687 del 06.06.2024,

RENDE NOTO

che è indetta procedura aperta per la concessione di due aree per la sosta delle imbarcazioni sull'arenile di Rocca Priora alle condizioni sotto riportate ed a quelle riportate nel capitolato d'oneri allegato al presente avviso.

1. ENTE CONCEDENTE

Comune di Falconara Marittima (AN) – 60015 - Piazza Carducci, 4 – Tel. 0719177246 – 247 PEC comune.falconara.protocollo@emarche.it – www.comune.falconara-marittima.an.it C.F./P.I. 00343140422;

2. OGGETTO

L'affidamento ha per oggetto l'assegnazione in concessione per la durata di anni 3 (tre) di due aree comunali site sull'arenile di Rocca Priora per la realizzazione e la gestione di rimessaggio-alaggio di imbarcazioni.

Le aree oggetto della concessione sono identificate nella planimetria allegata al presente avviso.

La concessione viene così configurata:

- Concessione a carattere permanente del suolo pubblico secondo il vigente regolamento comunale COSAP pari ad anni 3 (tre);

3. DURATA

La concessione avrà durata 3 (tre) anni con possibilità di rinnovo per ulteriore 1 anno; il concessionario deve presentare domanda di rinnovo almeno due mesi prima della scadenza, se trattasi di occupazioni permanenti, e risulterà estinta alla scadenza del termine prestabilito. In caso contrario sorge l'obbligo del concessionario di rilasciare l'immobile. In caso contrario l'occupazione del bene sarà da ritenersi senza titolo.

Non configurandosi la concessione di area pubblica come affitto, al termine della concessione la ditta concessionaria non potrà rivendicare in alcun caso pagamenti di indennità o compensi di alcun tipo per la perdita dell'avviamento commerciale e qualsiasi altro indennizzo derivato dalla concessione.

Al termine della concessione il concessionario si impegna e si obbliga a riconsegnare l'area concessa allo stato originario rimuovendo le strutture, attrezzature e arredo esterni.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla procedura di gara gli operatori economici in possesso dei seguenti requisiti:

- a) requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa vigente per contrarre con la pubblica Amministrazione
- b) non trovarsi in alcuna delle clausole di esclusione di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023 e salvo modifiche ed integrazioni e in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dalla gara e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- c) in caso di Cooperative Sociali, iscrizione allo specifico Albo delle Cooperative

5. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Piazza Carducci n.4 - CAP. 60015 - Falconara M.ma (AN) - Tel. 071/ 91771 Fax 071/ 9177250 - 448 Cod. Fisc. e P.I. 00343140422



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

- **OFFERTA ECONOMICA** (max 30 punti):

Il punteggio verrà commisurato all'offerta in rialzo rispetto al canone a base di gara), secondo la seguente formula:

$$\frac{\text{OFFERTA in esame}}{\text{OFFERTA MIGLIORE}} \times 30 =$$

L'Offerta Economica consiste nel canone annuo unico offerto per le due aree comunali in rialzo rispetto alla base d'asta di € 1.872,00 (euro milleottocentosettantadue/00) annui per entrambe le aree comunali.

- **OFFERTA TECNICA** (max 70 punti)

La valutazione dell'offerta tecnica (punteggio max 70 punti) con conseguente attribuzione del punteggio, verrà condotta valutando:

- **ATTIVITA' SOCIALI** (max 30 punti):

Il punteggio è riferito ad iniziative di sviluppo, miglioramento e promozione della zona di litorale di Rocca Priora.

Verranno attribuiti max 30 punti per le proposte di sistemazione/riqualificazione delle aree aventi come fine lo sviluppo, il miglioramento e la promozione della zona del litorale.

- **PRECEDENTI ESPERIENZE NELLE ATTIVITA' DI RIMESSAGGIO IMBARCAZIONI** (max 40 punti):

- L'offerta tecnica dovrà indicare: gli anni di esperienza nell'espletamento delle attività di balneazione e rimessaggio di imbarcazioni. Devono essere dichiarati gli anni, nei quali è stata svolta l'attività di rimessaggio di imbarcazioni:

- Verranno attribuiti 5 punti ogni anno in cui è comprovabile lo svolgimento dell'attività indicata.

Il punteggio relativo al criterio "ATTIVITA' SOCIALI" verrà assegnato come segue, ad insindacabile giudizio della Commissione Giudicatrice, con applicazione della seguente formula:

$Pt(a) = (W_i * V(a)_i)$ dove:

$Pt(a)$ = punteggio finale attribuito all'elemento "ATTIVITA' SOCIALI" del concorrente (a)

W_i = peso attribuito all'elemento "ATTIVITA' SOCIALI"

$V(a)_i$ = coefficiente definito calcolato dalla Commissione relativo alla prestazione dell'offerta (a) rispetto all'elemento "ATTIVITA' SOCIALI" variabile tra zero e uno;

I coefficienti $V(a)_i$ sono determinati sulla base della media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

Ai fini di consentire la verifica dell'omogeneità e della coerenza dei giudizi espressi dalla Commissione, viene predefinita la seguente griglia dei valori:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE
ECCELLENTE	0,91 – 1
OTTIMO	0,81 - 0,90
BUONO	0,71 - 0,80
DISCRETO	0,61 - 0,70
SUFFICIENTE	0,51 - 0,60
INSUFFICIENTE	0,41 - 0,50
MEDIOCRE	0,31 - 0,40
SCARSO	0,21 - 0,30
INADEGUATO	0,00 - 0,20

Nella definizione dei coefficienti si terrà conto di due cifre decimali dopo la virgola, con arrotondamento del



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

secondo decimale all'unità superiore se il terzo decimale è maggiore o uguale a cinque, ovvero senza arrotondamento se il terzo decimale è inferiore a cinque.

In dettaglio i coefficienti $V(a)_i$ sono determinati come di seguito indicato:

- ciascun commissario attribuirà discrezionalmente ad ogni singola offerta e per il suddetto-elemento di valutazione un coefficiente compreso tra 0 e 1 sulla base della griglia di valori sopra indicata;
- successivamente sarà effettuata la media dei coefficienti per il suddetto elemento di valutazione relativamente a ciascuna offerta;
- si procederà poi a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad 1 (uno) la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate determinando i singoli coefficienti V_i . Nel caso di partecipazione di un solo concorrente la riparametrazione ad uno della media non verrà effettuata. La media ottenuta per ogni sub-elemento verrà moltiplicata direttamente per il punteggio massimo previsto;
- infine i coefficienti come sopra calcolati verranno moltiplicati per i punteggi previsti e la somma dei punteggi ottenuti determinerà il punteggio totale assegnato all'elemento di valutazione dell'offerta tecnica.

La sommatoria del punteggio per l'elemento "ATTIVITA' SOCIALI" e quello relativo alle "PRECEDENTI ESPERIENZE" determinerà il punteggio complessivamente conseguito da ciascun concorrente in relazione all'offerta tecnica.

Non è prevista una seconda riparametrazione qualora nessun concorrente ottenga il punteggio massimo previsto per l'offerta tecnica.

6. OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario con la stipula del contratto di concessione avrà obbligo di:

- garantire la custodia, gestione e pulizia giornaliera delle aree in concessione;
- mantenere le aree sempre in buono stato e con decoro urbano consono alle medesime;
- rispettare, durante l'esercizio dell'attività, tutte le norme applicabili al tipo di attività esercitata;
- adottare tutti i provvedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità delle persone e dei terzi e per evitare danni alle cose pubbliche e private di cui rimarrà comunque unico responsabile durante la conduzione del servizio. Il Concessionario sarà responsabile di ogni e qualsiasi danno arrecato a terzi o a cose per tutta la durata di validità del contratto e manleva completamente l'Amministrazione Comunale da qualsiasi pretesa ed azione che a tale titolo detti terzi dovessero avanzare nei confronti del Comune;
- utilizzare per lo svolgimento dell'attività attrezzature e materiali di propria dotazione, omologati per l'uso cui sono destinati, gli stessi dovranno essere mantenuti in regolare stato di efficienza a cura del concessionario;
- dal momento del rilascio della concessione il concessionario dovrà assumersi l'obbligo di rispettare le norme e le disposizioni contenute nel vigente regolamento COSAP, pena la revoca e/o la decadenza della concessione stessa.

In caso di danni procurati dal concessionario al patrimonio comunale, il ripristino dello stato dei luoghi, fatta salva l'applicazione delle penali, dovrà avvenire entro 5 (cinque) giorni naturali e consecutivi, a sua cura e spese, indipendentemente dall'esistenza di eventuale copertura assicurativa. Nel caso non provveda nei termini indicati, l'Amministrazione Comunale provvederà d'ufficio e i costi conseguenti saranno detratti dal pagamento della concessione /contratto.

7. ONERI A CARICO DEL COMUNE

Il Comune mette a disposizione le aree ubicate c/o l'arenile di Rocca Priora identificata nella planimetria allegata al presente avviso.



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

8. CANONE DI CONCESSIONE

Il canone annuo dovuto al Comune per la concessione sarà determinato sulla base della migliore offerta presentata dal soggetto che risulterà aggiudicatario della concessione.

Il canone annuo totale a base d'asta relativo alle due aree, soggetto a rialzo, viene fissato in € 1.872,00 (euro milleottocentosettantadue/00) da versare in unica rata entro il 01/01 di ogni anno.

9. SVOLGIMENTO ATTIVITA'

L'attività di rimessaggio deve essere garantita almeno nel periodo 30 aprile – 30 settembre.

La concessione non potrà essere trasferita, né ceduta.

Il Comune potrà effettuare verifiche sul rispetto delle modalità di gestione da parte del concessionario.

10. GARANZIE

Il Concessionario dovrà stipulare e mantenere fino alla scadenza della concessione, polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi, con massimale non inferiore ad Euro 1.000.000,00 (unmilione/00) che dovrà essere consegnata in copia al Comune concedente prima della sottoscrizione della concessione-contratto, polizza stipulate con primaria Compagnia di Assicurazione, con esclusione di franchigie.

11. CONTROVERSIE

Per qualunque controversia che avesse a sorgere tra il Comune di Falconara Marittima e il Concessionario così durante la validità della concessione che al suo termine, è competente il Foro di Ancona.

12. PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

Coloro che intendono partecipare alla presente procedura dovranno far pervenire, a pena di esclusione, un plico sigillato indirizzato al Comune di Falconara M.ma – Piazza Carducci n. 4 – 60015 Falconara Marittima **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 14/10/2024**

Detto plico dovrà indicare all'esterno il cognome e nome (o la ragione/denominazione sociale) del partecipante e la seguente dicitura: "**Offerta per la concessione di aree comunali c/o Rocca Priora per la realizzazione di un rimessaggio**" e dovrà contenere a pena di esclusione:

- **1) Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva (schema all. 1)**, con marca da bollo di euro 16.00, con allegata copia del documento di identità del partecipante e firmata per esteso dal medesimo, recante le generalità, la residenza ed il codice fiscale/partita iva dello stesso.

Se il partecipante agisce in nome e per conto di una persona giuridica dovrà espressamente indicarlo.

Nel caso in cui il partecipante agisca in nome e per conto di un terzo è necessario che sia munito di procura speciale, conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata, da presentare a pena di esclusione con l'offerta, in originale o copia conforme.

Il partecipante dovrà dichiarare quanto segue:

A) In caso di persone giuridiche (comprese le imprese individuali):

a) l'iscrizione al registro imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. L'attestazione del possesso del requisito dovrà indicare il numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la competente C.C.I.A.A., la descrizione dell'attività risultante dal registro; nel caso, il numero di iscrizione all'Albo Nazionale degli enti cooperativi; la data di iscrizione, la forma giuridica, la durata della ditta/data termine;

b) i dati identificativi relativi a tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza (soci, amministratori);

c) di non trovarsi in nessuna delle clausole di esclusione di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023 e salvo modifiche ed integrazioni e in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dalla gara e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

d) di aver preso conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui le aree si trovano e di ogni altra condizione che può aver influito nella determinazione dell'offerta, liberando l'Ente concedente da ogni onere e



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

responsabilità anche future.

B) In caso di persone fisiche:

- a. di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- b. di essere pienamente capace a contrarre con la pubblica amministrazione e che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico i relativi procedimenti;
- c. l'assenza nei propri confronti di condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei reati di cui all'art. 94, comma 1, del d.lgs. 36/2023;
- d. l'assenza nei propri confronti di ragioni di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice.
- e. di aver preso conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui le aree si trovano e di ogni altra condizione che può aver influito nella determinazione dell'offerta, liberando l'Ente concedente da ogni onere e responsabilità anche future.

2) una busta chiusa contenente l'Offerta tecnica: la busta denominata "Offerta tecnica" deve contenere, **a pena di esclusione**, una relazione tecnica, redatta in lingua italiana, suddivisa in paragrafi rispondenti, nell'ordine, a quanto indicato al precedente punto 5.

La predetta Relazione non dovrà contenere qualsivoglia indicazione (diretta o indiretta) di carattere economico, pena l'esclusione dalla procedura. L'offerta tecnica deve essere sottoscritta dall'offerente. L'offerta dovrà, **a pena di esclusione**, essere chiusa in apposita e separata busta debitamente firmata sui lembi di chiusura nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti. Su tale busta dovrà essere apposta l'indicazione del nominativo dell'offerente e la dicitura "offerta tecnica".

3) Una busta chiusa contenente l'Offerta economica da redigersi compilando l'allegato modulo (schema all. 2) che dovrà essere sottoscritto per esteso dall'offerente. L'importo offerto, che dovrà essere in rialzo rispetto all'importo a base d'asta di cui al precedente punto 8, dovrà essere indicato in cifre ed in lettere, in caso di discordanza prevale l'importo più favorevole per l'Amministrazione comunale; non sono ammesse offerte parziali, al ribasso, condizionate o espresse in modo indeterminato. L'offerta dovrà, a pena di esclusione, essere chiusa in apposita e separata busta debitamente firmata sui lembi di chiusura nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti. Su tale busta dovrà essere apposta l'indicazione del nominativo dell'offerente e la dicitura "offerta economica".

4) Copia del presente avviso debitamente sottoscritto dall'offerente per presa visione ed accettazione.

Non saranno accettate offerte pervenute oltre la data stabilita.

L'offerta presentata vincola l'offerente per un periodo di 180 (centottanta) giorni decorrenti dal termine di scadenza di ricezione delle offerte.

13. OPERAZIONI DI GARA – AGGIUDICAZIONE - CONTRATTO

La procedura di gara avrà luogo nella Residenza Municipale del Comune di Falconara Marittima sita in Piazza Carducci 4, **IL GIORNO 15.10.2024 alle ore 10.00** per l'esame di ammissibilità delle offerte ed esame e valutazione delle offerte e alla relativa graduatoria.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo si procederà mediante sorteggio.

La Commissione di gara che verrà appositamente nominata procederà, nella prima seduta pubblica, a verificare il tempestivo deposito e l'integrità dei plichi inviati dai concorrenti e, una volta aperti, a controllare la completezza e conformità della documentazione amministrativa presentata.



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

Successivamente la Commissione, sempre in seduta pubblica, procede all'apertura della busta contenente l'offerta tecnica ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente avviso, mentre, in seduta riservata, procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche ed all'assegnazione dei relativi punteggi in conformità al precedente punto 5.

Terminata la fase sopra descritta, in seduta pubblica, la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche. Nella medesima seduta si procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica e, successivamente, la Commissione formula la relativa graduatoria data dalla somma del punteggio dell'offerta tecnica e dell'offerta economica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

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

All'esito delle operazioni di cui sopra la Commissione formulerà la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta, chiudendo le operazioni di gara e trasmettendo al Responsabile del procedimento tutti gli atti e documenti ai fini dei successivi adempimenti. L'aggiudicazione, previa verifica dei requisiti generali e speciali dichiarati dall'offerente, è adottata con espresso provvedimento del Dirigente del 1° Settore.

L'Ente si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Il contratto disciplinante la concessione verrà stipulato nella forma di scrittura privata. Ai sensi dell'art. 16-bis del Regio decreto 18 novembre 1923 n. 2440 e ss.mm.ii, sono a carico all'aggiudicatario- concessionario tutti gli oneri relativi alla stipula del contratto, ivi comprese le spese di registrazione e di bollo.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di interrompere, annullare o non aggiudicare la presente procedura, in tal caso, i partecipanti e/o l'aggiudicatario nulla potranno pretendere per danni, indennità o interessi comunque denominati.

Il Comune, nel rispetto di quanto previsto dal "Regolamento generale sulla protezione dei dati" UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, tratterà i dati contenuti nella presente procedura esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia, sia con modalità manuali sia con modalità informatizzate.

I dati raccolti sono quelli forniti dall'offerente e quelli acquisiti dall'Amministrazione comunale ai sensi della vigente normativa: tali dati possono essere comunicati all'esterno a soggetti nominati responsabili del trattamento ed ai soggetti che ne abbiano interesse ai sensi della Legge n. 241/1990 ed ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013. L'offerente può esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Regolamento UE 679/2016: www.garanteprivacy.it. Il Comune è il titolare del trattamento dei dati. L'informativa completa e i dati di contatto del RPD – responsabile protezione dati sono disponibili presso il sito del Comune: www.comune.falconara-marittima.an.it. Il concessionario, è obbligato a far osservare al proprio personale impiegato nel rapporto concessorio, quanto previsto dal D.P.R. n. 62/2013 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici a norma del D.Lgs. n. 165/2001" e dal "Codice di comportamento di amministrazione" adottato dal Comune di Falconara M.ma con delibera di Giunta Comunale n. 10 del 21/1/2014, modificato con delibera n. 199 del 25/5/2016, nelle parti di tali Codici compatibili con la tipologia di rapporto che lega il personale del Soggetto concessionario al Comune. Il mancato rispetto degli specificati ambiti dei Codici medesimi comporta la risoluzione del contratto disciplinante la concessione medesima. Il concessionario è, inoltre, tenuto al rispetto dell'art. 53, comma 16 ter del D.Lgs. 30/1/2001 n. 165, introdotto dall'art. 1, comma 42, lett. l) della L. 190 del 6/11/2012.



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

Del presente Avviso sarà diffusa la conoscenza tramite pubblicazione all'Albo Pretorio, sul sito internet del Comune di Falconara Marittima.

Per ulteriori informazioni: Geom. Antonella Strona (071/9177327) UOC Lavori Pubblici o
PEC comune.falconara.protocollo@emarche.it.

Il Responsabile della presente procedura di gara è l'Ing. Mazzalupi Eleonora.

Il Dirigente 1° Settore
Ing. Eleonora Mazzalupi

