



**DIREZIONE SERVIZI FINANZIARI ED ENTRATE COMUNALI**  
**Ufficio Gestione Patrimonio**

**AVVISO DI GARA PER LA CONCESSIONE D'USO PER LE STAGIONI BALNEARI 2018 E 2019 DI UN TRATTO DI AREA DESTINATA A VERDE PUBBLICO POSTO A MARINA DI PIETRASANTA LOCALITA' MOTRONE DA ATTREZZARSI CON STRUTTURE ACCESSORIE DESTINATE AD ATTIVITA' RICREATIVE E PER IL TEMPO LIBERO, AMMETTENDO LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE IN ARMONIA E COMPLEMENTARIETA' CON LA ANTISTANTE SPIAGGIA LIBERA.**

**1) ENTE APPALTANTE**

COMUNE DI PIETRASANTA  
Piazza Matteotti n. 29 – 55045 Pietrasanta (LU)  
tel. 0584 - 795302 - fax 0584-795442  
Indirizzo internet: [www.comune.pietrasanta.lu.it](http://www.comune.pietrasanta.lu.it)

**2) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Geom. Adolfo Tognocchi – Funzionario Responsabile del Servizio Patrimonio

**3) DENOMINAZIONE**

AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE D'USO PER LE STAGIONI BALNEARI 2018 E 2019 DI UN TRATTO DI AREA DESTINATA A VERDE PUBBLICO POSTO A MARINA DI PIETRASANTA LOCALITA' MOTRONE, ANTISTANTE LA SPIAGGIA LIBERA, DA ATTREZZARSI CON STRUTTURE ACCESSORIE DESTINATE ALLO SVILUPPO DI ATTIVITA' RICREATIVE E PER IL TEMPO LIBERO CON AMMESSA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.

Il tratto di verde pubblico di circa mq. 1.285,00, oggetto di affidamento è posto in località Motrone, a Marina di Pietrasanta, antistante alla spiaggia libera per un fronte di circa 57,13 ml e per una profondità di circa 22,50, su cui insiste una duna sabbiosa artificiale.

Ai sensi dell'art. 23 delle NTA del vigente RU, per l'installazione delle strutture accessorie previste dal presente bando, viene tenuto conto anche della porzione di verde pubblico di 675 mq, sempre di proprietà del Comune, ma in concessione al Club Velico .

**4) NORMATIVA DI RIFERIMENTO:** regolamento per la gestione del patrimonio comunale vigente; regolamento dei contratti dell'Ente vigente.

**5) MODALITA' DI GARA, AGGIUDICAZIONE, VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

L'aggiudicazione verrà effettuata con il sistema delle offerte segrete, sia con il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i seguenti parametri di valutazioni

**OFFERTA ECONOMICA: massimo 20 punti**, con attribuzione secondo il seguente criterio:

Per l'attribuzione del punteggio relativo all'elemento "offerta economica" a ciascun concorrente, lo stesso sarà attribuito secondo la seguente formula (proporzionalità inversa):

$$\text{Punteggio offerta} = (R_i/R_{\text{max}}) * 20$$

Dove:

Ri=valore (percentuale in rialzo) offerto dal concorrente (i)esimo

Rmax = valore dell'offerta più conveniente (percentuale in rialzo maggiore)

20 = massimo punteggio previsto per l'offerta economica.

### OFFERTA TECNICA:

L'offerta tecnica verrà valutata sulla base dei servizi ulteriori proposti rispetto ai servizi minimi richiesti consistenti in:

1. per quanto riguarda il servizio di vigilanza H24 : garantire la vigilanza H24;
2. per quanto riguarda la sinergia con il soggetto affidatario che gestirà le attività relative alla spiaggia libera: dovrà essere garantito il ricovero della carrozzina per disabili, di eventuali attrezzature necessarie alla pulizia della spiaggia ;
3. per quanto riguarda il progetto di posizionamento dei manufatti: la collocazione di manufatti dovrà avere tipologia e disposizione così come approvata, relativamente alla stagione 2017, con D.G.C.n. 230 del 30/05/2017 la cui planimetria e relazione sono allegate al presente bando. Il progetto potrà prevedere l'installazione stagionale (e quindi i manufatti dovranno essere rimossi a fine stagione 2018 per essere nuovamente installati per la stagione 2019) oppure biennale (intendendo cioè che a fine stagione 2018 potranno essere mantenuti installati e rimossi direttamente a fine stagione 2019 a conclusione del rapporto concessorio), in entrambi i casi il concessionario prima della messa in opera dei vari manufatti dovrà essere in possesso dei titoli necessari (paesaggistici, edilizi, doganali, ecc.) previsti per legge e regolamenti. Dovrà in ogni caso essere garantita almeno una doccia pubblica ed il progetto dovrà necessariamente prevedere piantumazioni di specie arboree dunali (*quali Ammophila arenaria, Cakile marittima, Crucinella marittima, Juniperus spp., Cistus spp., Sporobolus arenai, Agropyretum juncei*);
4. per quanto riguarda il progetto di abbattimento delle barriere architettoniche: assicurazione dell'accesso alle persone con ridotta o impedita capacità motoria.

I minimi sopra indicati dovranno essere garantiti ed al progetto contenente solo tali minimi non verrà attribuito punteggio.

Il punteggio **massimo è di 80 punti**, così suddivisi in relazione ai servizi ulteriori:

Parametro di valutazione	Punteggio massimo 80
<b>1. Progetto di servizio di vigilanza H24 dell'area</b>  Il progetto verrà valutato sulla base di: 1. fornitura accessori per la vigilanza; 2. curriculum dell'operatore addetto alla vigilanza; 3. numero di operatori superiore all'unità;	<b>punti 30</b>  fino a punti max 5 fino a punti max 15 fino a punti max 10
<b>2. Progetto di sinergia con il soggetto affidatario delle attività relative alla spiaggia libera:</b>  Il progetto verrà valutato in base alla miglior sinergia trovata con l'attività svolta dal soggetto affidatario delle attività relative alla spiaggia libera e volta a fornire una migliore efficienza della stessa.	<b>punti 20</b>  fino a punti max 20
<b>3. Progetto di posizionamento di manufatti</b> Oltre al minimo previsto potranno essere posizionati altri manufatti ad uso spogliatoi/cabine nel rispetto delle normative vigenti in materia.	<b>punti 15</b>

<p>Il progetto verrà valutato sulla base di:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. quantità e qualità dei servizi igienici o spogliatoi posizionati oltre il minimo;</li> <li>2. quantità e qualità di docce pubbliche posizionate oltre il minimo;</li> <li>3. gradevolezza dell'inserimento nel contesto della duna artificiale e quali/quantità della piantumazione di specie arboree dunali;</li> <li>4. impatto visivo e qualità estetica dell'insieme (colore, arredi, insegne, ecc...)</li> </ol>	<p>fino a max punti 5</p> <p>fino a max punti 4</p> <p>fino a max punti 4</p> <p>fino a max punti 2</p> <hr/> <p><b>punti 15</b></p>
<p><b>4. Progetto di abbattimento delle barriere architettoniche</b></p> <p>Il progetto sarà valutato sulla qualità delle percorrenze. Dovrà essere presentato un semplice e schematico elaborato grafico anche fuori scala da cui risultino i posizionamenti delle pedane e i percorsi possibili per i portatori di handicap.</p>	<p>fino a max punti 15</p>

Verrà dichiarato aggiudicatario il concorrente che avrà conseguito il punteggio complessivamente maggiore.

#### **6) CANONE A BASE DI GARA**

Il canone annuo posto a base di gara è di € **17.500,00**

#### **7) SOPRALLUOGO**

I soggetti interessati sono obbligati a prendere visione dell'area ove è previsto che si svolga l'attività, effettuando apposito sopralluogo. La dichiarazione di presa visione deve essere allegata all'istanza di partecipazione alla gara.

#### **8) DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha la durata per le stagioni balneari ( Primo maggio – Trenta settembre) 2018 e 2019 senza possibilità di alcuna proroga o rinnovo tacito. Considerata la brevità della concessione non è ammesso il subingresso alla stessa da parte di terzi.

#### **9) DOCUMENTAZIONE**

L'avviso di gara e gli allegati al bando sono consultabili su internet all'indirizzo [www.comune.pietrasanta.lu.it](http://www.comune.pietrasanta.lu.it) o consultabili presso gli Uffici PATRIMONIO e U.R.P. dal lunedì al sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00.

#### **10) TERMINE DI RICEZIONE DELLE OFFERTE E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA**

Per partecipare alla gara, i soggetti interessati, dovranno far pervenire la loro manifestazione di interesse ad essere invitati alla trattativa – redatta in lingua italiana - **all'Ufficio Protocollo del Comune di Pietrasanta – Piazza Matteotti n. 29 - 55045 Pietrasanta**, entro il termine perentorio delle **ore 12,00 del giorno 04.04.2018**

Il recapito tempestivo delle richieste resta ad esclusivo rischio dei mittenti; resta esclusa qualsiasi responsabilità dell'Ente ove, per disguidi postali o di altra natura, il plico non pervenga nei termini suddetti.

#### **11) MODALITA' DI APERTURA OFFERTE, DATA E LUOGO DELLA GARA**

Ai sensi dell'art. 25 del Regolamento per la Gestione del Patrimonio immobiliare del Comune riguardante "Trattativa Privata previa Gara Ufficiosa", il responsabile del procedimento **entro 15 giorni** dal termine perentorio di cui sopra, individua con propria determinazione i soggetti ammessi alla trattativa.

Entro 10 giorni dall'approvazione dell'elenco dei soggetti ammessi, saranno inviate le lettere di invito a partecipare alla gara. La lettera stabilisce il termine entro il quale la documentazione di partecipazione deve effettivamente pervenire al Comune nonché il giorno di svolgimento della selezione che ad ogni modo avverrà

presso la sede del Comune di Pietrasanta – Via Martiri di S.Anna (terzo piano - ex ospedale Lucchesi) con le seguenti modalità:

In una prima seduta pubblica, si procederà all'apertura della busta "A – DOCUMENTAZIONE" e all'esame della documentazione prodotta ai fini dell'ammissione alla selezione.

Successivamente, in seduta riservata, si procederà all'apertura della busta "B – OFFERTA TECNICA", per i soli concorrenti ammessi, e all'esame della documentazione in essa contenuta ed all'attribuzione dei relativi punteggi.

Successivamente, in seduta pubblica la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti in seduta riservata delle offerte tecniche, e quindi procederà all'apertura della busta "C – OFFERTA ECONOMICA", alla lettura dell'offerta ed all'attribuzione dei relativi punteggi. In tale seduta si darà lettura del punteggio finale complessivo ottenuto da ciascuna Ditta partecipante.

## **12) TERMINI DI OFFERTA, SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

Vedi Condizioni Generali allegate.

## **13) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

A pena di esclusione dalla gara, l'Impresa concorrente dovrà presentare:

1. **Domanda di richiesta di essere invitato** a partecipare alla gara a trattativa privata previa gara ufficiosa, redatta come da fac-simile allegato 1), sottoscritta in forma leggibile e per esteso (**PENA L'ESCLUSIONE**) contenente gli estremi di identificazione dell'interessato compreso il Codice Fiscale e/o l'eventuale numero di Partita IVA, le generalità complete del firmatario dell'offerta (titolare o legale rappresentante in caso di Impresa), nonché le seguenti dichiarazioni di cui al fac-simile;
2. **Dichiarazione ex art. 76 del DPR 28.12.00, n. 445**, redatta come da Fac-simile allegato 2), sottoscritta in forma leggibile e per esteso (**PENA L'ESCLUSIONE**);
3. **Copia fotostatica di un valido documento d'identità** del firmatario dell'offerta e della dichiarazione ex art.76 del D.P.R. 445/2000;
4. **Assegno circolare N.T.** intestato a Tesoreria del Comune di Pietrasanta, a titolo di cauzione provvisoria infruttifera, di importo pari al 5% dell'importo complessivo del canone per l'intera durata della concessione (€ 1.750,00);
5. **Dichiarazione** di presa visione dell'area.

Le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere sottoscritte, a pena di esclusione, dal legale rappresentante.

Nel caso di concorrenti costituiti da imprese riunite o associate o da riunirsi o da associarsi, le medesime dichiarazioni devono essere prodotte da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione.

## **14) ALTRE INFORMAZIONI**

Vedi allegati

## **15) ALLEGATI**

- Condizioni generali;
- Relazione Tecnica del progetto della disposizione dei manufatti;
- Fac simile Domanda di richiesta per essere invitato;
- Fac simile Dichiarazione art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 N.445;

Il Funzionario Responsabile  
Dott. Marco Pelliccia