



DIREZIONE SERVIZI FINANZIARI ED ENTRATE COMUNALI
Ufficio Gestione Patrimonio

AVVISO DI GARA PER LA CONCESSIONE D'USO PER LE STAGIONI BALNEARI 2020,2021,2022 E RINNOVABILE PER ULTERIORI TRE STAGIONI 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, OLTRE AL NOLO GIORNALIERO DI ATTREZZATURE PER LA SPIAGGIA (SDRAIO, OMBRELLONI, SEGGIOLINE, PRENDISOLE) CON CONTESTUALE SERVIZIO DI SICUREZZA IN MARE, PULIZIA, ACCESSIBILITA' E SORVEGLIANZA DELL'ADIACENTE SPIAGGIA LIBERA E DELLO SPECCHIO ACQUEO FRONTISTANTE PER LE CITE STAGIONI BALNEARI E COMUNQUE COME VERRA' DISPOSTO DALLE ORDINANZE DELLA CAPITANERIA DI PORTO.

1) ENTE APPALTANTE:

Comune di Pietrasanta

Piazza Matteotti n. 29 – 55045 Pietrasanta (LU)

tel. 0584 - 795443 - fax 0584-795442

Indirizzo internet: www.comune.pietrasanta.lu.it;

2) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Dott. Marco Pelliccia – Funzionario Responsabile del Servizio Patrimonio;

3) DENOMINAZIONE:

Affidamento della Concessione d'uso per le stagioni balneari 2020,2021 e 2022, rinnovabile per ulteriori tre stagioni, 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 attività ricreative e per il tempo libero con ammessa somministrazione di alimenti e bevande, oltre al nolo giornaliero di attrezzature per la spiaggia (sdraio, ombrelloni, seggioline, prendisole) con contestuale esecuzione del servizio di sicurezza in mare, pulizia, accessibilità e sorveglianza dell'adiacente spiaggia libera e dello specchio acqueo frontistante per le citate stagioni balneari e comunque come verrà disposto dalle ordinanze della capitaneria di porto;

4) NORMATIVA DI RIFERIMENTO:

Regolamento comunale per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Pietrasanta approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 28/12/2012;

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

L'aggiudicazione verrà effettuata con il sistema delle offerte segreta;

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:

R_i= 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 in aggiunta proposti, realizzabili per ulteriori mq 8 rispetto a quanto già previsto, oltre ai servizi minimi richiesti, consistenti in:

1. per quanto riguarda il servizio di vigilanza H24 sia sull'area in concessione che sulla spiaggia libera: garantire la vigilanza H24;
2. per quanto riguarda i servizi relative alla spiaggia libera: dovrà essere garantito il ricovero della carrozzina per disabili e 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 con D.G.C.n. 230 del 30/05/2017 e successiva D.G.C. n. 128 del 08/05/2020, 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 balneare per essere nuovamente installati per la nuova stagione), oppure triennale (intendendo cioè che a fine stagione 2020 potranno essere mantenuti installati e rimossi direttamente da Concessionario a fine stagione 2022 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, doganali, ecc.) previsti per legge e regolamenti. Dovrà in ogni caso essere garantita almeno una doccia pubblica, un servizio igienico per portatori di handicap 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 sia alle attrezzature sull'area a verde pubblico che sulla spiaggia libera.

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
<p>1. <u>Progetto di servizio di vigilanza H24 dell'area</u></p> <p>Il progetto verrà valutato sulla base di:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. fornitura accessori per la vigilanza; 2. curriculum dell'operatore addetto alla vigilanza; 3. numero di operatori superiore all'unità; 	<p>punti 30</p> <p>fino a punti max 5 fino a punti max 15 fino a punti max 10</p>
<p>2. <u>Progetto di funzionalità tra la parte attrezzata e la spiaggia libera:</u></p> <p>Il progetto verrà valutato in base alla migliore funzionalità tra la parte attrezzata e la spiaggia libera al fine di fornire una migliore efficienza della stessa.</p>	<p>punti 15</p> <p>fino a punti max 15</p>
<p>3. <u>Progetto di posizionamento di manufatti</u></p> <p>Oltre al minimo previsto potranno essere posizionati altri manufatti ad uso spogliatoi/cabine e servizi igienici nel rispetto delle normative vigenti in materia e per ulteriori mq 8 ai sensi di quanto previsto dall' Art. 23 delle NTA del Regolamento Urbanistico.</p> <p>Il progetto verrà valutato sulla base di:</p>	<p>punti 20</p> <p>fino a max punti 8</p>

<ol style="list-style-type: none"> 1. quantità e qualità dei servizi igienici o spogliatoi posizionati oltre il minimo; 2. quantità e qualità di docce pubbliche posizionate oltre il minimo; 3. gradevolezza dell'inserimento nel contesto della duna artificiale e qualità/quantità della piantumazione di specie arboree dunali; 4. impatto visivo e qualità estetica dell'insieme (colore, arredi, insegne, ecc...) 	<p>fino a max punti 6</p> <p>fino a max punti 4</p> <p>fino a max punti 2</p> <hr/>
<p>4. <u>Progetto di abbattimento delle barriere architettoniche</u></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>punti 15</p> <p>fino a max punti 15</p>

Si specifica che la planimetria e la relazione redatta dall'ufficio Patrimonio allegati alla Deliberazione n. 128 del 08/05/2020 e comunque già approvati con Delibera n. 230 del 30.05.2017 e nello specifico i manufatti di rilevanza edilizia (indicati dai numeri 1-2-3-4) non dovranno subire variazioni dello schema planivolumetrico indicato in planimetria (saranno consentite solo eventuali piccole variazioni non sostanziali che possono emergere in fase di realizzazione degli stessi) in quanto ai sensi dell'Art. 134 c. 3 della L.R. 65/2014 l'approvazione degli stessi allegati produce gli effetti del Permesso di Costruire;

Si precisa che nel caso in cui l'aggiudicazione riguardi un progetto nel quale sarà prevista ulteriore installazione di manufatti (oltre a quelli indicati nella deliberazione di Giunta sopra richiamata) dovrà essere acquisito titolo edilizio idoneo alla realizzazione degli stessi (oltre ai titoli comunque previsti quali paesaggistica, dogane ecc.).

In ogni caso l'eventuale mancato adempimento del progetto proposto comporterà la decadenza della Concessione oltre all'incameramento della cauzione versata.

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

6) SPIAGGIA LIBERA:

Alla spiaggia libera dovrà essere:

- a) garantito l'accesso agli utenti liberamente e gratuitamente con la propria attrezzatura (ombrelloni, teli mare ecc.);
- b) garantita la manutenzione e pulizia della battigia e dell'intero arenile destinato a "spiaggia libera", con uno o più interventi giornalieri a seconda delle necessità, garantendo la totale pulizia della spiaggia libera entro e non oltre le ore 9 del mattino;
- c) garantita, mediante personale qualificato, la sorveglianza dei bagnanti dalle ore 9,00 alle ore 19,00, salvo diverse disposizioni contenute nell'apposita ordinanza dell'autorità competente, per il fronte di 57,13 mq, dal confine con la concessione relativa allo stabilimento balneare Nautilus al confine con la concessione con il Club Velico;
- d) garantita la vigilanza sul corretto uso dell'arenile da parte degli utenti, comunicando immediatamente all'Amministrazione Comunale qualsiasi inconveniente od abuso segnalato e/o accertato sull'arenile o alle Autorità preposte per situazioni di maggiore gravità.

7) CANONE A BASE DI GARA

Il canone annuo posto a base di gara è di € 10.00000 (eurodiecimila).

Considerate le attuali limitazioni personali determinate dal virus COVID -19 e l'incerto periodo di stagione balneare, il valore del canone annuo offerto sarà, per la stagione balneare 2020, ridotto del 25% ed, eventualmente, sarà ulteriormente ridotto proporzionalmente in caso di limitazioni temporali imposte da normative ed ordinanze, sulla base dell'effettivo periodo stagionale oltre 01/06/2020.

8) CONOSCENZA DEGLI IMMOBILI

I soggetti interessati devono dichiarare di ben conoscere gli immobili oggetto di concessione e affidamento, dichiarando la loro conoscenza nell'istanza di partecipazione alla gara.

9) DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha la durata per le stagioni balneari 2020, 2021 e 2022 (Primo maggio – Trenta settembre o comunque come stabilito dalle ordinanze della Capitaneria di Porto), rinnovabile per ulteriore tre stagioni (2023, 2024 e 2025) solo su insindacabile volontà dell'Amministrazione Comunale, senza che il concessionario delle stagioni 2020, 2021 e 2022, possa vantare alcun diritto.

10) DOCUMENTAZIONE

L'avviso di gara e gli allegati al bando sono consultabili su internet all'indirizzo www.comune.pietrasanta.lu.it.

11) 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 29/05/2020 a mezzo Pec all'indirizzo comune.pietrasanta@postacert.toscana.it**.

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

12) 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 e alla presentazione dell'offerta. 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.

13) TERMINI DI OFFERTA, SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Vedi Condizioni Generali allegate.

14) 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 deposito cauzionale infruttifera, di importo pari al 5% dell'importo complessivo del canone per l'intera durata della concessione;
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.

15) ALTRE INFORMAZIONI

Per i servizi sopra indicati dovrà essere garantito l'impiego di personale regolarmente assunto e retribuito nel totale rispetto delle normative in vigore, in modo tale che dal relativo impiego non derivi alcun onere o rischio, di alcun genere, per il Comune. Tra detto personale ed il Comune non potrà incorrere alcun rapporto di incarico, dipendenza o lavoro e qualsiasi deroga e/o responsabilità derivata da tali rapporti sarà integralmente a carico dell'affidatario.

Il personale impiegato nell'attività dovrà essere sufficiente ed idoneo e comunque, in numero tale da evitare inconvenienti di qualsiasi natura all'interno dell'area demaniale, la cui titolarità resta in capo al Demanio dello Stato.

Vedi allegati

16) 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 Dirigente
Dott. Marco Cannata