



C.F. 80017500820

P.IVA 02438370823

BANDO AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA SPIAGGIA LIBERA ED ATTREZZATA DENOMINATA "MAGAGGIARI" IN CONCESSIONE AL COMUNE DI CINISI

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE

Visto:

- } il Codice della Navigazione, approvato con R.D. 30.03.1942 n. 327, per come modificato dalla Legge 26.02.2012, n. 25;
- } il Regolamento per l'Esecuzione del Codice della Navigazione, approvato con DPR 15 febbraio 1952 n. 328;
- } il D.lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i. - "Testo Unico sugli Enti Locali";
- } il D.lgs. del 06.09.2001 n. 159 e s.m.i. - "Codice Antimafia";
- } il D.lgs n. 36/2023.

In esecuzione alla determina dirigenziale n. 802_ del 23.04.2025

RENDE NOTO

Che il Comune di Cinisi, nella qualità di titolare della concessione demaniale n. 46 del 2003, intende avviare **procedura ad evidenza pubblica, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa**, di cui al d.lgs 36/2023, per l'assegnazione della concessione demaniale della spiaggia libera ed attrezzata denominata "Magaggiari", censita al catasto terreni di questo Comune al foglio 10 p.lla n. 1669 per complessivi mq 2.150, per la **stagione balneare 2025/2027 (tre anni)**, di cui alla planimetria allegata.

1.0 Ente Appaltante

COMUNE DI CINISI (PA) Piazza Vittorio Emanuele Orlando n.1– 90045 - CINISI (PA)

2.0 Responsabile del Procedimento

Ufficio Competente è il SUAP e il Responsabile del procedimento è la **dott.ssa Nicoletta Cottone**. Per qualsiasi informazione relativa al bando è possibile rivolgersi all'Ufficio SUAP del Comune di Cinisi, telefono 0917486215-0917486217.

3.0 Atti di gara

Il bando e gli allegati sono disponibili sul sito internet del Comune di Cinisi **www.comune.cinisi.pa.it**

4.0 Oggetto della concessione

Affidamento, ai sensi dell'articolo 45 bis del Codice della Navigazione, del servizio di gestione della Spiaggia Libera Attrezzata denominata "Magaggiari", censito al catasto terreni di questo Comune al foglio 10 p.lla n. 1669 per complessivi mq 2.150.

5.0 Servizi richiesti

L'aggiudicatario dovrà garantire, a propria cura e spesa e per l'intera durata dell'affidamento, la prestazione dei seguenti servizi :

- a.** servizio di sorveglianza e salvataggio ai bagnanti secondo le disposizioni impartite dall'ordinanza di balneazione. Il servizio deve essere assicurato durante l'orario di balneazione e per tutta la durata della stagione balneare, assumendosi le relative responsabilità, sia nella porzione di spiaggia libera che in quella attrezzata;
- b.** garantire la presenza del personale necessario, in particolare dei bagnini, in un numero tale da consentire il corretto svolgimento dell'attività oggetto del presente bando e gli stessi dovranno essere muniti di specifico titolo abilitativo, da documentare quando e se richiesto dalla Stazione Appaltante;
- c.** garantire il servizio di **bus navetta 7 giorni su 7**, non inferiore a n. 20 corse giornaliere (andata e ritorno), nel periodo compreso dal **15 giugno e fino al 15 settembre** di ogni anno;
- d.** fornitura posizionamento e rimessaggio del sistema di gravitelli a delimitazione delle acque sicure, nel rispetto della normativa vigente;
- e.** interventi mensili di disinfestazione e derattizzazione di tutta la spiaggia libera in concessione al comune di Cinisi (mq 6.884,56) per un totale di almeno n. 3 interventi da effettuarsi tramite ditta abilitata. La ditta concessionaria è tenuta a comunicare preventivamente al Comune la data in cui viene svolto il servizio. Copia del verbale d'intervento e/o copia della fattura, dovrà essere trasmesso al SUAP;
- f.** servizio di pulizia giornaliera e raccolta differenziata dei rifiuti di tutta la spiaggia

in concessione al comune di Cinisi, (mq 6.884,56) con posizionamento di isole ecologiche amovibili sull'intera spiaggia;

g. collocazione e pulizia quotidiana di servizi igienici chimici prefabbricati autopulente con almeno un modulo accessibile ai portatori di handicap. I bagni chimici dovranno essere schermati con materiale ligneo tenuto conto delle esigenze di decoro e nel rispetto del paesaggistico-ambientale vincolato;

h. servizio di assistenza alle persone con difficoltà motorie e percettive (uditive, visive) e/o diversamente abili che intendono usufruire della spiaggia e accedere al mare, garantendo uno o più percorsi di collegamento tra i vari servizi e comunque fino alla battigia, presso la quale dovranno essere predisposte due postazioni di sosta all'ombra gratuite e almeno una sediadi tipo job per l'accesso al mare;

i. posizionamento strutture di facile rimozione e pedane in legno, a servizio degli utenti, comprendenti a titolo esemplificativo e non esaustivo: chiosco/bar (superficie coperta max **mq. 40**), locale primo soccorso con annessa attrezzatura e strumentazione, magazzino ricovero attrezzature, torretta per l'avvistamento e il salvamento a mare (da rimuovere obbligatoriamente al termine della stagione estiva);

l. pulizia dello specchio acqueo antistante la spiaggia libera attrezzata;

m. accesso gratuito dei bagnanti alla spiaggia libera;

n. servizio di pulizia straordinaria dell'intera spiaggia, (mq 6.884,56) da effettuarsi all'inizio della stagione balneare;

o. pagamento della TARI sull'area oggetto di concessione (mq 2.150);

6.0 Durata del contratto di gestione

1. La concessione avrà la durata di n. **3 (tre) anni (stagione balneare - 2025/2027)**;

2. Il termine di scadenza della concessione non potrà essere prorogato;

3. Il Comune, tuttavia, potrà recedere in qualsiasi momento dalla gestione di che trattasi, in caso di sopravvenuti motivi di interesse pubblico, relativi ad eventuale diversa destinazione dell'area demaniale marittima interessata e senza che il gestore possa pretendere alcuna indennità a qualsiasi titolo o nel caso di ulteriori sopravvenute esigenze della Stazione Appaltante, che la stessa motiverà opportunamente.

7.0 Requisiti di partecipazione alla procedura di gara

7.1 Possono concorrere all'assegnazione della concessione, oggetto del bando, gli operatori economici di cui al **D.Lgs. n. 36/2023**, come modificato dal d.lgs n. 209/2024 e ss.mm.ii. ;

7.2 i soggetti partecipanti alla procedura non devono trovarsi, a pena di esclusione, in nessuna delle cause di cui agli artt. dal 94 al 98 del D.Lgs. 31.03.2023 n. 36 e ss.mm.ii. e non devono trovarsi nelle condizioni d'interdizione dalle gare pubbliche previste dall'art. 14 del D. Lgs. 81/2008;

7.3 Di Non trovarsi in alcuna delle clausole di esclusione, di divieto, di decadenza o di sospensione, di cui all'art. 67 del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione);

7.4 non essere debitore a qualsiasi titolo, o avere contenziosi aperti nei confronti del Comune di Cinisi;

7.5 Condizioni di carattere economico e tecnico necessarie per la partecipazione alla selezione:

a) pregressa esperienza diretta, **almeno triennale** anche non continuativa negli ultimi dieci anni, nella gestione di stabilimenti balneari;

b) iscrizione alla C.C.I.A.A. per la seguente attività di "gestione di stabilimenti balneari" ;

c) fatturato globale per almeno un triennio anche non continuativi, almeno pari a quelle oggetto del presente bando;

7.6 Tutti i requisiti sopra elencati devono sussistere al momento della presentazione dell'istanza di partecipazione al bando di gara. Il possesso dei requisiti sopra specificati dovranno essere attestati mediante la dichiarazione sostitutiva, resa in conformità alle previsioni degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 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.

7.7 Ai fini degli accertamenti relativi alle cause di esclusione, si applicano gli artt. Dal 94 al 98 del d.lgs 36/2023 e ss.mm.ii;

8.0 Canone concessorio

8.1 Il canone annuo posto a base d'asta è pari ad **€ 35,000,00;**

8.2 Il canone offerto sarà aggiornato annualmente sulla base dell'indice ISTAT, così come stabilito dalla normativa vigente;

8.2 L'aggiudicazione verrà effettuata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in base ai seguenti punteggi:

PUNTEGGIO MASSIMO	
Offerta economica – base d'asta € 35.000,00	30
Offerta tecnica	70
TOTALE	100

8.2 Il pagamento del canone deve essere effettuato in 2 rate come segue: il 50% all'inizio di ciascuna stagionalità mentre la restante parte entro il 30 ottobre di ciascuna annualità.

8.3 La ditta concessionaria, prima della sottoscrizione del contratto dovrà costituire un deposito cauzionale, rapportato al periodo di validità della concessione, pari a due terzi (2/3) dell'offerta presentata in sede di gara, a garanzia del mancato pagamento alla scadenza della somma dovuta, (polizza assicurativa o bancaria).

8.4 Per il ritardato pagamento del canone, il concessionario è tenuto a pagare, oltre alla rata stessa, anche un'indennità di mora pari al 5% dell'importo per i pagamenti

effettuati entro il 30° giorno successivo alla scadenza, oltre gli interessi legali.

9.0 Sopralluogo

Il concorrente è obbligato ad effettuare un sopralluogo dell'area oggetto del presente bando e di accettare incondizionatamente lo stato dei luoghi secondo il modello, **modello 1**, da presentare assieme all'istanza di partecipazione.

10.0 Coperture assicurative e garanzia provvisoria

10.1 Il Concessionario sarà tenuto a dotarsi, per danni arrecati a terzi, della copertura assicurativa per responsabilità civile verso terzi (RCT).

10.2 Le ditte partecipanti alla gara hanno l'obbligo di prestare una cauzione, pari al 2% dell'importo a base d'asta, mediante polizza assicurativa e/o bancaria che dovrà essere contenuta nella busta di partecipazione alla gara, pena esclusione dalla stessa.

La fideiussione dovrà avere:

- validità di 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del C.C., volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
- la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 C.C.;

E' sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria solo a condizione che sia stata già costituita prima della presentazione dell'offerta. E' onere dell'operatore economico dimostrare che tale documento sia stato costituito in data non successiva al termine di scadenza della presentazione delle offerte.

Non è sanabile e quindi è causa di esclusione la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante.

La cauzione definitiva dovrà essere costituita secondo le modalità stabilite al **punto 8**.

11.0 Responsabilità ed oneri del concessionario

11.1 Il concessionario è responsabile verso l'Amministrazione degli obblighi assunti e verso i terzi di ogni danno cagionato nell'esercizio della concessione alle persone o alle cose.

11.2 Il concessionario, con la sottoscrizione della concessione, assume l'obbligo di manlevare e rendere indenne l'Amministrazione da ogni azione che possa esserle intentata da terzi in dipendenza della concessione e da qualunque eventuale danno e/o inconveniente.

11.3 Ricade esclusivamente sul concessionario l'osservanza scrupolosa delle leggi, regolamenti e prescrizioni emanate, anche se successivamente alla stipula dell'atto concessorio, dalle Autorità competenti in materia di sicurezza, igiene del lavoro, previdenza sociale, nonché di ogni altra disposizione in vigore o che intervenga nel corso dell'esecuzione del lavoro mirante alla tutela dei lavoratori.

11.4 Il concessionario:

- a. è obbligato ad applicare nei confronti del personale dipendente condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, ai sensi dell'art. 2070 del c.c. e vigenti nel periodo di tempo e nella località in cui si svolge il servizio nonché ad adempiere regolarmente agli oneri assicurativi, previdenziali, assistenziali e di qualsiasi specie, in conformità alle leggi, ai regolamenti ed alle norme in vigore, se necessario il concessionario si impegna a documentarlo;
- b. garantisce comunque, in ogni tempo il Comune di Cinisi da ogni e qualsiasi pretesa di terzi derivante da sua inadempienza, anche parziale, delle norme contrattuali e delle disposizioni regolanti la specifica attività;
- c. assume ogni e qualunque responsabilità inerente l'espletamento dell'attività, anche se operato dai suoi collaboratori, impegnandosi di conseguenza a tenere indenne il Comune da ogni responsabilità per danni che possano derivare al suo personale e/o ai suoi collaboratori e/o terzi;
- d. è tenuto ad intervenire nei giudizi che fossero intentati contro il Comune di Cinisi in relazione ai fatti di cui al presente articolo;
- e. deve esibire, a richiesta, i libri matricola delle persone incaricate al servizio.

11.5 Ricadono sul concessionario, oltre al pagamento del canone, i seguenti oneri:

- a. spese per eventuali allacci idrici, elettrici e relative utenze, nonché altre eventuali spese necessarie ed indispensabili all'erogazione del servizio, oggetto del presente bando;
- b. spese relative ai diritti di segreteria e la registrazione dell'atto di concessione;
- c. oneri derivanti dal rispetto delle leggi, dei regolamenti e delle disposizioni normative contrattuali in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale, di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- d. oneri derivanti dal rispetto della normativa vigente soprattutto con riferimento a quella in materia ambientale.

11.6 Il concessionario assume inoltre a proprio carico i seguenti ulteriori oneri:

- a. osservare tutte le condizioni e le prescrizioni particolari previste dall'atto di concessione che verrà sottoscritto;
- b. prestare i servizi indicati al punto 5 e quelli indicati nell'offerta tecnica, presentata in fase di candidatura;
- c. realizzare il progetto di attività presentato in sede di gara;
- d. garantire la custodia, la sicurezza e la pulizia dell'area;
- e. eseguire tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari per rendere e mantenere l'area idonea all'uso previsto ai servizi da erogare;
- f. impiegare personale e attrezzature tecniche idonei allo svolgimento delle attività

cui è finalizzata l'assegnazione della concessione;

g. acquisire a propria cura e spese, qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario per lo svolgimento delle attività, comprese quelli necessari per l'eventuale costruzione di strutture sull'area;

h. acquisire qualunque strumentazione tecnica per lo svolgimento delle attività;

i. riconsegnare gli spazi liberi da cose e persone alla scadenza della concessione.

j. presentare la S.C.I.A. sul portale "*impresainungiorno*" del Comune di Cinisi, per lo svolgimento delle attività di natura commerciale;

k. munirsi di polizza assicurativa responsabilità civile per eventuali danni a persone e/o cose derivanti dall'attività e dai servizi resi, significando che l'Amministrazione Comunale resta manlevata da ogni responsabilità per danni che dovessero derivare in funzione dell'attività di gestione;

l. corrispondere la polizza assicurativa o bancaria, così come stabilito al punto **8**;

m. corrispondere i diritti istruttori per il rilascio delle autorizzazioni di legge per il posizionamento dei manufatti necessari per lo svolgimento dell'attività;

n. sostenere gli oneri per la TARI;

o. gestione diretta dei servizi richiesti con personale alle proprie dipendenze in possesso dei requisiti tecnico-professionali. Trattandosi di affidamento ai sensi dell'**art. 45 bis** del Codice della Navigazione, non è consentito il subappalto con affidamento a terzi del servizio, è esclusa altresì la facoltà di avvalersi dell'avvalimento in sede di gara;

L'operatore economico affidatario dei servizi balneari sarà tenuto a dare opportuna diffusione del servizio offerto sui social e ad esporre all'accesso alla spiaggia, in modo ben visibile:

☐ copia dell'Ordinanza di balneazione emessa dalla Capitaneria di Porto;

☐ una tabella recante gli orari praticati e i servizi offerti e le tariffe applicate al pubblico per ciascuno dei servizi offerti e richiesti di cui all'art. 5.

La tabella recante gli orari delle corse andata e ritorno da e per la spiaggia dovranno, altresì, essere apposte in corrispondenza di ciascuna fermata e in corrispondenza del capolinea.

12.0 Decadenza – Ordine Cessazione Svolgimento Attività

12.1. La concessione decade :

a) per mancato pagamento del canone di concessione dopo la scadenza dei termini stabiliti, salvo diversa disposizione;

b) per violazione delle norme relative al divieto di sub-concessione;

c) per uso diverso dell'occupazione rispetto a quello per il quale è stata rilasciata la concessione;

d) per motivi igienico-sanitari o di sicurezza;

e) per il mancato rispetto di quanto stabilito nell'offerta tecnica;

12.2. La decadenza comporta la cessazione immediata degli effetti civili del provvedimento concessorio e resta comunque dovuto il pagamento dell'intero canone riferito all'anno della concessione in corso.

12.3. Viene altresì, dichiarata la decadenza della concessione ed ordinata la cessazione dell'attività:

- a) nel caso di mancato rispetto delle norme sull'esercizio dell'attività;
- b) l'omessa manutenzione e pulizia dell'area che comporti uno stato di degrado con particolare riferimento ai requisiti igienico-sanitari ed estetici, di sicurezza, vivibilità ed accessibilità.
- c) nel caso di rinuncia da parte del titolare.

12.4. L'ordine di cessazione dell'attività conterrà termini e modalità per il ripristino dell'area occupata.

13.0 Rinuncia del concessionario

Il Concessionario potrà rinunciare alla concessione in qualsiasi momento con preavviso almeno di 60 (sessanta) giorni, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento senza poter pretendere alcunché o a mezzo pec trasmettendo opportuna comunicazione all'indirizzo ***cinisi@sicurezzacomunale.it***.

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Per la partecipazione alla gara, i soggetti interessati dovranno far pervenire al protocollo generale del Comune di Cinisi, Piazza V. Emanuele n. 1, cap 90045, entro e non oltre le ore **__12,00__** del giorno 09.05.2025, un plico sigillato ed integro con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura

"DOMANDA DI AMMISSIONE AL BANDO PER LA GESTIONE DELLA SPIAGGIA LIBERA ED ATTREZZATA DENOMINATA "MAGAGGIARI". Le modalità di recapito sono a scelta del contraente e rimangono ad esclusivo rischio del mittente.

Qualora per qualsiasi motivo il plico non giunga a destinazione, nel termine perentorio ed improrogabile sopraindicato, si ha, indipendentemente dalla data di spedizione, l'automatica esclusione dalla gara senza obbligo dell'Ente di respingerlo all'atto della tardiva ricezione. In ogni caso farà fede il timbro di arrivo dell'ufficio protocollo con l'indicazione della data ed ora di arrivo del plico.

Il plico deve contenere al suo interno n. **TRE BUSTE** sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, contrassegnate con le lettere **A, B, C** contenenti rispettivamente:

Busta "A" documentazione Amministrativa

La Busta "A" sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante la scritta "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**" dovrà contenere a pena di esclusione, n. 1 copia dei seguenti documenti:

- a. Istanza di partecipazione** redatta secondo l'**ALLEGATO A** sottoscritta e accompagnata da documento di identità
- b.** attestazione di sopralluogo redatto secondo il modello **MODELLO 1**;
- c.** capitolato speciale d'appalto firmato in ogni sua pagina per accettazione;
- d.** Polizza fidejussoria e/o assicurativa;
- e.** protocollo di legalità debitamente firmato in ogni sua pagina, **ALLEGATO D.**

Busta "B"- documentazione Tecnica

La Busta "B" sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante la scritta "**DOCUMENTAZIONE TECNICA**" dovrà contenere a pena di esclusione, n. 1 copia dei seguenti documenti:

- a) Offerta tecnica** redatta secondo il modello, **ALLEGATO B**, accompagnata da un documento di riconoscimento.
- b) Requisiti di idoneità professionale, capacità economica e finanziaria, tecnica e professionale**, redatta secondo il **MODELLO 2**.

I soggetti partecipanti devono dimostrare il possesso dei seguenti requisiti:

b.1 - Requisiti di idoneità professionale

- Iscrizione alla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per l'attività oggetto del presente bando, per almeno 36 mesi;
Tale requisito è richiesto, in coerenza alla recente giurisprudenza, al fine di dimostrare che l'impresa è validamente costituita ed esercita nel settore di attività economica o nel segmento di mercato o professionale in cui rientrano le prestazioni oggetto del contratto da affidare.

b.2 – Requisiti di capacità economica e finanziaria

- **Fatturato globale**, per almeno un triennio anche non continuativi negli ultimi dieci anni, almeno pari al canone complessivo posto a base d'asta, costituito dal canone annuo posto a base di gara moltiplicato per il numero di anni previsto per la

concessione dell'area ossia pari a euro 105.000,00.

La comprova del requisito dichiarato in sede di gara sotto forma di autocertificazione, dovrà essere fornito alla Stazione Appaltante prima dell'aggiudicazione definitiva, mediante uno dei seguenti documenti:

- per le società di capitali, bilanci, o estratti di essi, approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa;
- per gli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone, mediante dichiarazione dei redditi o dichiarazione IVA;

b.3 - Requisiti di capacità tecnica e professionale

Dichiarazione autocertificata del servizio svolto per l'attività di gestione di stabilimenti balneari e/o comprovata mediante uno o più dei seguenti documenti:

- certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con le amministrazioni pubbliche, completi di copia delle fatture.

Busta "C" - Offerta economica

La "**Busta C**", sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà riportare all'esterno il mittente e la dicitura "**BUSTA C**" - "**OFFERTA ECONOMICA**" - e dovrà contenere l'offerta **in bollo** resa in conformità al modello allegato al presente bando, **ALLEGATO "C"**, indicando il canone annuale offerto sia in cifre che in lettere. L'offerta economica deve essere presentata a cifre intere senza decimali e accompagnata da una fotocopia non autenticata di un **documento di riconoscimento** del sottoscrittore in corso di validità, **pena l'esclusione**.

Sono inammissibili offerte con canone uguale o inferiore a quello posto a base d'asta.

L'offerta non potrà presentare correzioni, se non espressamente confermate e sottoscritte.

La gara si terrà in seduta pubblica, presso i locali comunali del SUAP alle ore 9:30 del 13.05.2025.

COMMISSIONE GIUDICATRICE

La Commissione giudicatrice sarà composta, da un numero dispari di componenti, appositamente individuati con provvedimento del Responsabile del SUAP.

La Commissione, presieduta dal Responsabile del SUAP del Comune, sarà istituita

successivamente alla scadenza del termine utile per la presentazione delle domande.

PROCEDURE DI GARA

Dopo aver ricevuto le offerte, nel termine indicato dal bando, la Commissione in una prima fase svolge diverse operazioni preliminari alla valutazione delle offerte: verifica la regolarità dell'invio dell'offerta e il rispetto delle disposizioni indicate nel bando di gara.

La stazione appaltante provvede quindi, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi delle diverse offerte che contengono tre buste e dispone l'idonea conservazione della busta **(C)** contenente l'offerta economica, procede, quindi, all'apertura della busta **(A)** contenente la documentazione amministrativa per verificarne il contenuto, nonché di tutte le altre condizioni dettate per la partecipazione alla gara.

La Commissione procede poi, sempre in seduta pubblica all'apertura della busta **(B)**, contenente la documentazione tecnica, per prendere atto del relativo contenuto e per verificare l'effettiva presenza dei documenti richiesti nel bando e nel capitolato speciale.

Dopo la preliminare fase di verifica dei contenuti dell'offerta, si passa alla seconda fase di valutazione delle offerte tecniche in una o più sedute riservate, assegnando i relativi punteggi sulla base di quanto previsto dal bando di gara.

Completato l'esame dell'offerta tecnica, la Commissione procede, nuovamente in seduta pubblica, ad informare i partecipanti delle valutazioni compiute, a dare notizia di eventuali esclusioni e a dare lettura dei punteggi assegnati dalla Commissione sulle offerte tecniche dei concorrenti non esclusi.

La Commissione procede all'apertura della Busta contenente l'offerta economica **(C)** dei partecipanti ammessi, con la lettura delle singole offerte economiche.

Il seggio di gara, formula quindi, la graduatoria finale sulla base della somma dei punteggi assegnati per l'offerta tecnica e per l'offerta economica e procede all'aggiudicazione provvisoria in favore del candidato che ha raggiunto il maggiore punteggio complessivo.

Aggiudicazione

All'aggiudicazione provvisoria provvederà la commissione giudicatrice.

All'aggiudicazione definitiva provvederà il Responsabile del Settore.

Adempimenti successivi all'aggiudicazione definitiva

A seguito dell'aggiudicazione definitiva, si provvederà alla stipulazione della relativa convenzione. Alla convenzione dovrà essere allegata polizza assicurativa o bancaria a garanzia degli obblighi di cui al **punto 8**. Il concorrente, risultato aggiudicatario, dovrà, nel termine perentorio indicato dall'Amministrazione appaltante, provvedere al versamento delle eventuali spese di contratto, diritti, bolli e registro che sono posti interamente a carico dell'aggiudicatario.

CRITERI E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'assegnazione dell'area in concessione sarà aggiudicata secondo la procedura dell'offerta economicamente più vantaggiosa, al concorrente che avrà conseguito il maggior punteggio applicando i seguenti criteri e la seguente formula:

P= A+B dove **P** è il Punteggio totale attribuito al concorrente = max 100 punti;

di cui:

A: Punteggio relativo alla Qualità Tecnica = **70 punti**;

B: Punteggio relativo all'Offerta Economica = **30 punti**.

L'Amministrazione potrà aggiudicare la concessione qualora risulti valida anche una sola offerta e/o qualora pervenga una sola offerta, nel qual caso si procederà all'assegnazione dell'area in concessione se il concorrente avrà conseguito un punteggio minimo di **50 punti** complessivi. Si precisa che, al fine di considerare l'offerta tecnica valida, la stessa dovrà aver conseguito un punteggio minimo di **35 punti**.

A parità di punteggio, si procederà, in seduta pubblica, mediante sorteggio.

Resta salva la facoltà dell' Ente, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere, revocare e/o annullare la gara o di non procedere all'aggiudicazione nei casi previsti dalla Legge, senza che ciò comporti pretesa alcuna da parte dei concorrenti.

Nel caso di revoca e/o rinuncia dell'aggiudicazione e/o rinuncia dell'aggiudicatorio, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di aggiudicare alla ditta che segue in graduatoria.

OFFERTA TECNICA

1. Progetto di gestione dell'area: Progetto che si intende realizzare sull'area oggetto di concessione per un massimo di **70 punti** che sarà così suddiviso:

A – Numero anni di gestione di spiagge libere ed attrezzate

max 5 punti

Il numero di anni di gestione di spiagge libere ed attrezzate non potrà essere inferiore ad **anni 3**, negli ultimi dieci anni.

Per l'attribuzione del punteggio in aggiunta a quello previsto nel presente bando, verrà assegnato un coefficiente compreso fra 0 e 1 espresso in valori centesimali seguendo la sottostante equivalenza tra anni di esperienza lavorativa e coefficiente numerico:

Gestione di spiaggia**Coefficiente**

3 anni	0,00
4 anni	0,20
5 anni	0,40
6 anni	0,60
7 anni	0,80
8 anni e oltre	1

Tali coefficienti attribuiti sono poi moltiplicati per il punteggio massimo indicato per ogni sub-criterio.

B - Residenza o sede legale del partecipante e/o rappresentante legale della società**max 8 punti**

Ai fini dell'attribuzione del suddetto punteggio sarà valutato una residenza documentata e/o auto certificata, del titolare e/o rappresentante legale della società, superiore ad **anni tre**. Lo stesso dovrà dimostrare di ricoprire detta carica da non meno di **sei mesi**.

Le frazioni di anno non verranno prese in considerazione.

Per l'attribuzione del punteggio verrà assegnato un coefficiente compreso fra 0 e 1 espresso in valori centesimali seguendo la sottoesposta equivalenza tra residenza e/o sede legale della società e coefficiente numerico:

Residenza o sede legale**Coefficiente**

3 anni	0,00
4 anni	0,20
5 anni	0,40
6 anni	0,60
7 anni	0,80
8 anni e oltre	1

Tali coefficienti attribuiti sono poi moltiplicati per il punteggio massimo indicato per ogni sub-criterio.

C – Percentuale di agevolazione accordata ai residenti rispetto alle tariffe dei punti ombra

max punti 12

Agevolazione tariffaria riservata ai residenti, in aggiunta a quello stabilito all'art. 2 del Capitolato Speciale d'appalto che è pari al 35%.

Per l'attribuzione del punteggio riservato ai residenti oltre a quello minimo stabilito del 35%, verrà assegnato un coefficiente compreso fra 0 e 1 espresso in valori centesimali seguendo la sottoesposta equivalenza tra agevolazioni ai residenti e coefficiente numerico:

Agevolazione ai residenti	Coefficiente
0%	0,00
5%	0,40
10%	0,80
15%	1

Tali coefficienti attribuiti sono poi moltiplicati per il punteggio massimo indicato per ogni sub-criterio.

D. Servizio di bus navetta

max punti 35

Il servizio di bus navetta dovrà essere svolto 7 giorni su 7 nel periodo compreso dal **15 giugno e fino al 15 settembre di ogni anno**, da concordare l'orario delle corse con l'Amministrazione.

Il minimo di corse che dovrà essere assicurato non potrà essere inferiore a **n. 20 corse giornaliere (andata e ritorno)**.

Per l'attribuzione del punteggio oltre a quello minimo previsto di n. 20 corse giornaliere, verrà assegnato un coefficiente compreso fra 0 e 1 espresso in valori centesimali seguendo la sottoesposta equivalenza, per ogni corsa in aggiunta a quella minima prevista:

Numero di corse giornaliere	Coefficiente
20 corse	0,00
da 21 a 24 corse	0,20
da 25 a 28 corse	0,40

da 29 a 32 corse	0,60
da 33 a 36 corse	0,80
da 37 a 40 corse	1

Tali coefficienti attribuiti sono poi moltiplicati per il punteggio massimo indicato per ogni sub-criterio.

E – Idee e proposte progettuali che si intendono realizzare **max punti 10**

Idee e proposte progettuali di eventuali servizi e/o attività che la ditta intende fornire oltre a quelli stabilite nel bando di gara (**max 4 facciate**).

Ogni singolo componente della commissione esprimerà una valutazione compresa tra 0 e 1, secondo quanto indicato nella sotto elencata tabella, la media aritmetica dei coefficienti numerici espressi da ogni singolo componente della commissione verrà moltiplicato per il punteggio massimo attribuito ad ogni singolo sub-criterio.

Valutazione	Coefficiente numerico
Eccellente	1
Molto buono	0,80
Buono	0,60
Sufficiente	0,40
Mediocre	0,20
Insufficiente	0,00

OFFERTA ECONOMICA

2 . OFFERTA ECONOMICA relativa al canone annuo di concessione: **max 30/100 punti**.

Saranno assegnati al partecipante che offrirà il canone più vantaggioso per la Stazione Appaltante (canone più alto), rispetto alla base d'asta fissato in **€ 35.000,00** (trentacinquemilaeuro/00).

Il punteggio verrà assegnato secondo la seguente formula:

$$X = Z * 30 / W$$

Dove:

X = punteggio attribuito all'offerta economica

W = canone offerto più alto

Z = canone offerto dalla ditta

Nella seguente tabella si riepilogano i criteri per l'assegnazione dei punteggi:

N. Ord.	Punteggi	Punteggi Massimi	Punteggi Parziali Massimi
	Offerta Economica	30	
	Progetto di gestione (A+B+C+D+E)	70	
A	Numero anni di gestione SLA		5
B	Residenza nel Comune del partecipante e/o rappresentante legale della società		8
C	Percentuale di agevolazione accordate ai residenti rispetto alle tariffe		12
D	Servizio di bus navetta		35
E	Proposte di migliorie da apportare al progetto		10

ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA

Sono motivi di inammissibilità della domanda le seguenti irregolarità:

- mancanza dell'indicazione delle generalità del richiedente;
- mancanza della firma e sottoscrizione della domanda o di una o più dichiarazioni;
- mancanza di uno o più elaborati di progetto, fra quelli da inserire nella busta "B";
- impossibilità di attribuzione del punteggio, a causa della mancata indicazione dei dati essenziali da parte del richiedente.
- mancanza della sottoscrizione del Protocollo di Legalità.
- mancanza del documento di riconoscimento nell'offerta economica e nell'offerta tecnica.

AVVERTENZE

- Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere scritti in lingua italiana e accompagnati da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità;
- Avverso il presente Bando è ammesso ricorso entro i termini stabiliti per legge;
- Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 si informa che i dati forniti dai concorrenti alla gara saranno dal Comune di Cinisi trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione dell'atto concessorio. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Cinisi;
- Ogni eventuale informazione potrà essere richiesta all'indirizzo e-mail: sportellounico@comune.cinisi.pa.it o al seguente numero telefonico 091/7486215- 091/7486217;
- Non saranno evase richieste di invio di documentazione cartacea relativa al presente bando, che sarà pubblicato all'albo pretorio on-line e in amministrazione trasparente del Comune di Cinisi e disponibile sul sito internet: www.comune.cinisi.pa.it;
- Ai sensi dell'art. 72 del DPR n. 445 del 28/12/2000, l'Amministrazione ha l'obbligo di effettuare idonei controlli a campione, e in tutti i casi in cui sorgono dubbi fondati sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese ai fini della partecipazione alla selezione, fermo restando responsabilità penale per dichiarazioni false, qualora dai controlli emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decadrà dai benefici eventualmente conseguiti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

Per quanto non disciplinato dal presente bando, trova applicazione quanto contenuto nel regolamento comunale e nella normativa vigente in materia.

ALLEGATI AL BANDO:

- **ALLEGATO A** - ISTANZA DI PARTECIPAZIONE
- **ALLEGATO B** - OFFERTA TECNICA
- **ALLEGATO C** - OFFERTA ECONOMICA
- **MODELLO 1** - ATTESTAZIONE DI SOPRALLUOGO
- **MODELLO 2** - ATTESTAZIONE REQUISITI PROFESSIONALI TECNICI ED ECONOMICI
- CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
- PROTOCOLLO DI LEGALITA
- PLANIMETRIA
- RELAZIONE TECNICA

Cinisi, lì 23/04/2025

Il Responsabile del Procedimento
f.to dott.ssa Nicoletta Cottone

Il Responsabile del Settore IV
f.to geom. Vincenzo Evola

