



CITTÀ DI CARINI

RIPARTIZIONE VI

Abusivismo e Repressione – Fascia Costiera – Patrimonio – SUAP – PUDM – P.R.G.

BANDO PUBBLICO

Affidamento e gestione di aree comunali ricadenti in fascia costiera da adibire alla diretta fruizione del mare

Con il presente Avviso Pubblico l'amministrazione comunale di Carini intende attivarsi con procedura ad evidenza pubblica, per la ricerca di soggetti esterni all'Amministrazione Comunale, pubblici o privati (persone fisiche o giuridiche, comprese le associazioni, singoli cittadini) anche in forma associata, per l'affidamento e la gestione di aree di proprietà comunale ricadenti in fascia costiera da adibire alla diretta fruizione del mare.

Le richieste di affidamento potranno essere avanzate in conformità al Regolamento per l'affidamento e la Gestione delle aree Comunali ricadenti all'interno della Fascia Costiera da adibire alla diretta fruizione del mare approvato in prima stesura con Delibera di Consiglio Comunale n° 74 del 10/05/2013 ed integrato e modificato con successiva Delibera di Consiglio Comunale n° 104 del 3/09/2018 e nel rispetto di quanto previsto nel disciplinare di gara e degli elaborati allegati al presente bando che ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

OGGETTO

La gara ha per oggetto l'affidamento in concessione della gestione di n. 10 aree comunali ricadenti in fascia costiera individuate nella "planimetria A lotti" allegata al presente bando.

L'affidamento dell'area è finalizzato all'organizzazione e all'espletamento dei servizi di sorveglianza, assistenza in mare e a terra, con idoneo personale abilitato, al fine di garantire la sicurezza e la salvaguardia della vita umana in mare e nel tratto di area oggetto di affidamento nonché la pulizia, l'igiene e il decoro della medesima area. L'area dovrà essere rimessa in pristino come allo stato originario prima dell'edificazione.

I servizi sull'area affidata dovranno essere rivolti ad una utenza indistinta, con espresso divieto, quindi, di consentire accessi e/o erogare servizi esclusivamente ad una cerchia ristretta e preordinata di persone e/o categorie di persone, dovranno essere espletati con l'approntamento di idonei mezzi e persone, giornalmente e nelle ore stabilite dalle vigenti ordinanze di Polizia Marittima e/o dall'Autorità Marittima, di disciplina delle attività balneari, nonché dalle

disposizioni emesse dall'Autorità Comunale. In particolare, dovranno essere garantiti i seguenti servizi minimi essenziali:

- I. Vigilanza ed assistenza dei bagnanti (L.R. 17/98) ivi compresa la dotazione di cassetta di pronto soccorso a norma;
- II. Presenza di figure di bagnino in numero adeguato in possesso di brevetto rilasciato dai competenti organismi;
- III. Presenza di tutto il materiale prescritto dalle ordinanze delle Autorità Marittime vigenti nella stagione balneare di riferimento;
- IV. Espletamento del servizio per 10 (dieci) ore giornaliere, svolto in maniera continuativa, all'interno della fascia oraria compresa tra le ore 09.00 e le ore 19.00;
- V. Pulizia Ordinaria e straordinaria dell'area e delle infrastrutture ed accessori destinati ai servizi nonché degli spazi esterni di pertinenza;
- VI. Manutenzione ordinaria e straordinaria per il mantenimento in ottimo stato di efficienza delle strutture e degli impianti idrici ed elettrici;
- VII. Vigilanza sull'area al fine di impedire accensioni di fuochi, bivacco e attività di disturbo per i bagnanti e per l'ambiente, salvo che si tratti di attività di intrattenimento preventivamente autorizzate dagli Enti competenti e realizzati in spazi circoscritti;
- VIII. Affissione, all'interno dell'area, di tutta la segnaletica di sicurezza tipica dell'attività di balneazione, compresi i segnali di allerta e di pericolo legati alle condizioni del mare, nonché di divieto derivanti da ordinanze o da provvedimenti dell'Autorità Pubblica.

CONDIZIONI

L'affidamento non comporterà alcun costo od oneri per il Comune il quale, peraltro, è da ritenere completamente manlevato da qualsiasi responsabilità, azione, molestia, danno o condanna che potessero comunque derivare dall'affidamento stesso, dallo svolgimento dei predetti servizi, da eventi naturali o dalle condizioni chimici/fisiche del mare.

L'affidamento delle aree sarà accordato senza che gli affidatari possano vantare in futuro alcun diritto per l'ottenimento di ulteriori concessioni/affitti di aree comunali e previa considerazione delle opere che il soggetto si obbliga a sostenere per ottenere la sicura fruizione dell'area.

L'affidatario dovrà obbligarsi a garantire la sicurezza e la salvaguardia della vita umana in mare e sulle aree affidate, nonché la pulizia e l'igiene per tutta la durata dell'affidamento e si impegna, altresì, ad attenersi a tutte le prescrizioni e agli obblighi previsti nel capitolato di cui all'art. 3, comma 1 del Regolamento n° 74/2013, allegato al presente avviso. I predetti obblighi ed impegni, compresi quelli di cui gli artt. 8 e 9 del medesimo Regolamento, saranno espressamente contemplati nel contratto di concessione dell'area. Pertanto, prima della sottoscrizione del contratto, l'affidatario dovrà stipulare con primaria compagnia di assicurazione, idonea polizza

fideiussoria, a garanzia del corretto espletamento del servizio, e polizza assicurativa, riferita alla responsabilità di carattere penale e civile, per tutta la durata della gestione dell'area assegnata, nei confronti di terzi con importi e massimali fissati nel capitolato. La concessione/contratto stabilirà, altresì, i casi e le modalità di revoca e/o risoluzione unilaterale della concessione/contratto medesima.

Tutte le opere da realizzare per il corretto funzionamento dell'impianto, comprese le opere di bonifica e pulizia iniziale dell'area, di allaccio alle reti dei servizi, resteranno a totale carico dell'affidatario. All'affidatario compete, tra l'altro, l'onere della redazione e della presentazione di un progetto, che dovrà rappresentare tutte le opere, gli impianti e le attrezzature e che dovrà, altresì, essere corredato della documentazione necessaria ai fini dell'ottenimento dei nulla osta, delle autorizzazioni e dei permessi previsti dalla Legge, ove necessari e ove non già acquisiti dal Comune. In ogni caso, il progetto dovrà prevedere la realizzazione degli elementi indispensabili (servizi ed attrezzature) previsti dalla Legge per la messa in esercizio degli stabilimenti balneari.

In considerazione del fatto che le aree non sono protette dalle intemperie e dai marosi, l'affidatario dovrà espressamente rinunciare a qualunque richiesta di risarcimento nei confronti del Comune, conformemente a quanto previsto dall'art. 5 del Regolamento n° 74/2013.

Tutte le opere preliminari, le attrezzature e gli impianti previsti nel progetto approvato, dovranno essere rimossi alla fine di ogni stagione balneare e alla fine del periodo di affidamento e l'area affidata dovrà essere lasciata libera e sgombera da ogni cosa. Alla scadenza del periodo di affidamento, tutte le attrezzature resteranno di proprietà dell'affidatario.

Nel caso in cui lungo il litorale su cui insistono gli spazi dati in affidamento dovesse persistere o essere nel tempo reiterato il divieto di balneazione, i medesimi spazi potranno essere utilizzati esclusivamente per attività elioterapica.

L'area data in affidamento, sarà consegnata all'affidatario nello stato in cui si troverà al momento della sottoscrizione del contratto e resteranno a carico degli affidatari la bonifica e la pulizia della stessa e la sua sistemazione eventualmente necessaria per il posizionamento delle attrezzature secondo quanto previsto nel progetto. Per bonifica e pulizia si intende anche la rimozione di tutti gli elementi estranei al sito, qualora presenti, che hanno alterato, nel tempo, l'originario andamento del terreno. Prima dell'impianto dell'area attrezzata e dell'avvio dell'attività, pertanto, l'affidatario dovrà provvedere, a sue cure e spese, sotto la sorveglianza degli uffici comunali competenti (Servizi a Rete e Corpo di Polizia Municipale) ad eseguire, le opere di bonifica e di ripristino dello stato dei luoghi che dovranno essere preventivamente inserite e descritte nel progetto previsto dall'allegato capitolato, al quale si farà riferimento anche per le installazioni successive alla prima.

DURATA

La durata dell'affidamento avrà validità di anni 10 dalla data della stipula della concessione/contratto dell'area, non rinnovabile o rinnovabile con consenso espresso dietro formale richiesta di proroga.

CANONE ANNUO

Il valore del canone annuo di ogni singolo lotto, computato con la formula indicata nel disciplinare di gara, è riportato per ogni area oggetto del presente bando, nel “prospetto canone” allegato.

L'importo del canone annuo ivi riportato rappresenta, per ogni lotto, l'importo a base d'asta.

Il canone annuo dovrà essere versato in unica soluzione prima della sottoscrizione del contratto di concessione e sarà relativo all'anno solare di riferimento. Il canone annuo relativo agli anni successivi al primo, dovrà essere versato, pena revoca e/o rescissione, in unica soluzione entro e non oltre il 31 gennaio di ogni anno.

PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE DELL'AREA

Per ciascun lotto, l'affidamento avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa valutata secondo i punteggi di seguito riportati:

A. Offerta economica maggiore – 50 punti

Il punteggio di 50 punti verrà attribuito all'offerta più alta riferita al canone annuo complessivo, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, riportato nell'allegato B.

B. Offerte economiche inferiori alla prima – Max 30 punti

Il punteggio di 30 punti verrà attribuito all'offerta immediatamente inferiore alla prima. Alle offerte ulteriormente inferiori, il punteggio verrà attribuito in maniera decrescente, applicando a ciascuno di esse il valore -2 (meno due), a partire da punti 28 fino a 0 (zero), in funzione della graduatoria redatta in base al valore delle offerte economiche.

C. Servizi aggiuntivi – Max 50 punti

1. Attività di promozione del sito e delle bellezze naturalistiche del territorio da attuare con programma annuale, in accordo e in collaborazione con una o più associazioni di protezione ambientale, riconosciute dal Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare – **Punti 20**;
2. Accesso all'area e utilizzo delle attrezzature e dei servizi dell'area attrezzata in maniera totalmente gratuita da parte di soggetti svantaggiati – **Punti 05**;
3. Organizzazione di servizio Bus navetta dell'area affidata al parcheggio pubblico presso il centro commerciale **POSEIDON** e viceversa, con un minimo di due corse di andata e due corse di ritorno da effettuare in orario antimeridiano e di due corse di andata e di due corse di ritorno da effettuare in orario pomeridiano, anche facendo ricorso a convenzioni con soggetti abilitati all'esercizio dell'attività di noleggio con conducente – **Punti 10**;
4. Accesso all'area e utilizzo delle attrezzature e dei servizi dell'area attrezzata in maniera totalmente gratuita da parte dei soggetti di cui all'articolo 3, comma 3, della Legge 104/92, segnalati dal Servizio Sociale del Comune, con un minimo di 10 accessi settimanali valevoli per l'intera giornata di riferimento – **Punti 10**;

5. Organizzazione, presso l'area attrezzata, di attività ludico – sportive - ricreative con un programma settimanale di al meno 10 ore – **Punti 05**;

I servizi aggiuntivi proposti dovranno essere dettagliatamente e separatamente descritti in una relazione di accompagnamento a firma del soggetto che formalizzerà l'offerta e, in caso di servizi di cui al precedente punto 1, anche dal rappresentante legale di una (o più) associazioni di protezione ambientale riconosciuta dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare o da un suo delegato o dal rappresentante legale del circolo locale o dalla sede locale dell'associazione medesima.

In caso di parità di offerte, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

In caso di rinuncia del soggetto aggiudicatario, si procederà con lo scorrimento della graduatoria.

Non saranno prese in considerazione offerte economiche al ribasso.

Ciascun partecipante potrà presentare domanda di affidamento per più lotti ed in tal caso dovranno essere presentate altrettante domande di partecipazione distinte lotto per lotto.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Tutti i soggetti interessati dovranno inviare la propria richiesta di affidamento utilizzando il **l'allegato B** del presente avviso, che dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del 05/04/2023** esclusivamente a mezzo raccomandata o agenzia di recapito o con consegna diretta al Protocollo Generale, in busta chiusa (plico) sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura.

Il plico dovrà recare all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura **“Offerta per l'affidamento dell'area – Lotto n° – Scadenza ore 12.00 del 05/04/2023 - NON APRIRE”**.

Il plico dovrà contenere, pena di esclusione:

- a) Richiesta di affidamento (all. B);
- b) Dichiarazione di conoscenza e obbligo al rispetto delle condizioni di contratto (all. C);
- c) Dichiarazione sostitutiva circa l'impegno al rispetto dei principi di trasparenza in sede di gara (all. D);
- d) Dichiarazione sostitutiva circa il possesso dei requisiti morali (all. E);
- e) Lettera con offerta (all. F), confezionata secondo le indicazioni riportate di seguito;
- f) Schema di contratto vidimato e sottoscritto (all. G);
- g) Relazione descrittiva dei servizi aggiuntivi (ove si intendono proporre);
- h) Schema di Polizza Fidejussoria di cui all'art. 8 del disciplinare;
- i) Certificato di iscrizione alla camera di Commercio Industria Artigianato (per le offerte presentate da soggetti di cui all'art. 34 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.);
- j) Copia conforme all'originale dello statuto e dell'atto costitutivo (per le offerte presentate da associazioni);
- k) Fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità del soggetto proponente o del legale rappresentante del soggetto proponente;

- l) Fotocopia del documento di riconoscimento del rappresentante dell'associazione che ha sottoscritto la relazione descrittiva dei servizi aggiuntivi (ove si intendono proporre servizi aggiuntivi di cui al precedente punto 1);

La lettera con l'offerta (all. F), a pena di esclusione, dovrà essere contenuta in una busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura e inserita nel plico di cui sopra.

La richiesta di affidamento (all. B), dovrà essere debitamente compilata, dovrà essere sottoscritta dal soggetto proponente o dal legale rappresentante del soggetto proponente, dovrà essere corredata dalla polizza fideiussoria di cui all'art. 8 del disciplinare e dalla fotocopia di un documento di identità del o dei sottoscrittori in corso di validità.

L'invio della richiesta di affidamento è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa la responsabilità dell'Amministrazione ove, per disguidi postali, ovvero per qualunque motivo, l'istanza non pervenga entro il termine di scadenza all'indirizzo di destinazione. Il termine di presentazione della richiesta di affidamento è perentorio.

Non saranno ammesse richieste e/o offerte aggiuntive o sostitutive pervenute dopo la scadenza del termine di ricezione indicato nel presente avviso. Per le offerte non corredate di relazione sui servizi aggiuntivi, sarà presa in considerazione esclusivamente l'offerta economica riferita al canone annuo complessivo indicato nell'allegato F.

Non saranno ammesse, altresì, richieste e/o offerte pervenute prima della data di pubblicazione del presente avviso all'Albo Pretorio on-line del Comune.

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni contenute nel D. Lgs. 196/2003 per finalità unicamente connesse alla procedura di assegnazione dell'area comunale.

CAUSE DI ESCLUSIONE

A titolo esemplificativo e non esaustivo, si riportano di seguito le principali cause di esclusione dalla procedura selettiva:

- La mancanza della firma sulla richiesta di affidamento – “All. B”;
- La mancanza della firma sull'offerta – “All. F”;
- La mancanza della fotocopia del/dei documento/i di identità in corso di validità;
- La parziale compilazione della richiesta (All. B) e/o dell'offerta (All. F);
- La presenza di sanzioni interdittive che comportano l'incapacità a contrarre con la pubblica Amministrazione o a partecipare alle procedure di affidamento di appalti pubblici;
- La mancanza delle garanzie fideiussorie di cui all'art. 8 del disciplinare;
- La presentazione, da parte del medesimo soggetto, di richieste di affidamento per più lotti in una unica domanda

AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a seguito di esame delle domande di partecipazione e degli allegati elaborati progettuali da parte di una appositamente nominata commissione di gara. A quest'ultima è affidato il giudizio insindacabile sull'accoglimento o meno delle proposizioni progettuali presentate in sede di gara.

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica alle ore 10.00 del 13/04/2023, presso la sede della Ripartizione VI "Abusivismo e Repressione – Fascia Costiera, Patrimonio, SUAP, PRG e PUDM" siti in via Don Luigi Sturzo n. 284.

L'affidamento avverrà, mediante concessione/contratto da stipulare in forma pubblica amministrativa (All. G), con oneri relativi a diritti di segreteria, rogito, imposta di bollo e di registro a carico del concessionario.

DISPOSIZIONI FINALI

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet del Comune (www.comune.carini.pa.it) dal giorno 01/03/2023 al giorno 01/04/2023



IL CAPO RIPARTIZIONE VI

SUAP – Abusivismo e repressione – Fascia
Costiera – Patrimonio – P.R.G. – P.U.D.M.

Ing. Rita Lo Coco