



COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8 – 58019 P.to S. Stefano

(C.F. 00124360538)

TEL. 0564 – 811911, FAX 0564 – 812044

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA RELATIVA ALL' AFFIDAMENTO IN SUB-CONCESSIONE DEMANILE MARITTIMA PER LA DURATA DI ANNI 6 PER LA GESTIONE DELL'AREA IN CONCESSIONE AL COMUNE DI MONTE ARGENTARIO DOVE È POSIZIONATA UNA CATENARIA PER L'ORMEGGIO SOCIALE COMUNALE DI PORTO ERCOLE

**Il Dirigente dell'Area Tecnica – Demanio
CON DETERMINA N. 167 DEL 10-03-2020
RENDE NOTO**

che gli operatori economici con i requisiti sotto specificati sono invitati a manifestare il proprio interesse inviando il modulo allegato, debitamente compilato esclusivamente tramite la piattaforma START della Regione Toscana previa registrazione gratuita sulla stessa al sito <https://start.toscana.it/>

Nel caso in cui l'operatore economico invitato non sia iscritto all'indirizzario del Sistema Telematico suddetto, per poter ricevere la lettera di invito e presentare offerta dovrà necessariamente identificarsi sul sistema completando la procedura di registrazione al seguente indirizzo

<https://start.toscana.it/pleiade/?pagina=albo&hmac=3045d8cd2a7cf6c088082ff790aea971>

La registrazione, completamente gratuita, avviene tramite userid e password.

L'userid e password utilizzati in sede di registrazione sono necessari per ogni successivo accesso ai documenti della procedura.

La manifestazione di interesse ha lo scopo di comunicare all'Ente la disponibilità ad essere invitati alla successiva procedura comparativa come di seguito specificata, al fine di individuare l'operatore a cui affidare i la sub-concessione di cui trattasi.

I. Breve descrizione dell'oggetto dell'affidamento:

Il presente appalto, indetto con procedura concorrenziale, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ha per oggetto l'affidamento in sub-concessione demaniale dell'area all'interno dell'area portuale di Porto Ercole data in concessione al Comune di Monte Argentario per una superficie totale di mq. 13.300, giusta concessione demaniale marittima rinnovata con Provvedimento n° 10 del 2019, all'interno della quale è posizionata una catenaria per la sistemazione di circa 350 imbarcazioni ormeggiate alle boe costituente l'ormeggio comunale a carattere sociale disciplinato dal regolamento di gestione degli ormeggi comunali modificato con delibera di consiglio n° 7 del 15-03-2019.

L'assegnazione dell'area in sub-concessione demaniale ex art.45bis del codice della navigazione, comporterà il trasferimento di tutti i compiti fino ad oggi sostenuti direttamente dall'amministrazione per il corretto funzionamento dell'ormeggio comunale sotto ogni profilo di responsabilità amministrativa, finanziaria, contabile, civile e penale.

L'affidamento in sub-concessione comporterà l'obbligo per il soggetto affidatario di garantire una gestione efficace ed efficiente finalizzata a garantire l'applicazione dei principi e dei dettami del regolamento di gestione degli ormeggi comunali nonché l'efficienza dei servizi da erogare agli utenti.

Il sub-concessionario con l'accettazione dell'affidamento si obbliga a rispettare il regolamento comunale nonché ad applicare i prezzi massimi stabiliti con giunta comunale n°54 del 28/03/2019 e s.i.m. limitatamente ai residenti e non residenti iscritti al ruolo rimanendo facoltà del sub-concessionario modificare le tariffe per i non residenti e quelle relative al transito previo accordo con questa amministrazione al solo fine di assicurare la copertura dei costi di gestione.

L'accettazione della sub-concessione trasferisce al soggetto affidatario il rischio operativo legato alla gestione dell'ormeggio. Fermo restando il rimando agli articoli del regolamento di gestione degli ormeggi comunali che costituisce parte integrante e sostanziale del presente capitolato, l'assunzione della sub concessione trasferisce all'affidatario l'obbligo di garantire le seguenti prestazioni da erogare con continuità, efficienza ed efficacia:

- a) Gestione dell'ormeggio secondo i dettami dal regolamento di gestione degli ormeggi comunali modificato con delibera di consiglio n° 7 del 15-03-2019 e ss.mm.ii.
- b) Tutte le attività amministrative e di gestione tra le quali: Rapporti con l'utenza -procedure- assegnazioni dei posti, - riscossione delle tariffe, controllo e vigilanza,
- c) trasporto degli utenti della catenaria dalla banchina alle proprie imbarcazioni e viceversa;
- d) responsabilità gestione e amministrativa, contabile ed economica dell'ormeggio – tenuta dei registri e delle documentazioni;
- e) Qualsiasi tipo di manutenzione, sostituzione e integrazione ordinaria e straordinaria di tutte le strutture, attrezzature presenti nella concessione e degli apprestamenti necessari per il corretto esercizio.
- f) assistenza all'ormeggio e disormeggio da terra ed in acqua;
- g) sorveglianza e custodia;
- h) prevenzione e pronto intervento in caso di incendio, pericolo, maltempo;
- i) accoglienza ed assistenza tecnica in banchina;
- j) eventuale assistenza nelle aree non in concessione su richiesta dell'Autorità Marittima;
- k) Tutte le attività necessarie per il corretto ed efficiente funzionamento dell'approdo;
- l) Rispetto delle tariffe approvate dalla giunta comunale ad eccezione delle tariffe per i non residenti e per le tariffe al transito che possono essere variate dal soggetto affidatario al solo fine di assicurare la copertura dei costi di gestione e previo accordo con questa amministrazione, dandone idonea trasparenza e pubblicità.

Le prestazioni richieste al sub-concessionario sono affidate in regime di sub-concessione attraverso la quale il sub-concessionario si rende direttamente responsabile civilmente e penalmente della gestione economica dell'ormeggio e dell'area in sub-concessione, sostituendosi sotto ogni aspetto gestionale all'amministrazione concedente anche nei rapporti con l'utenza e con le autorità marittime e competenti.

L'amministrazione resta titolare della concessione demaniale al fine di rappresentare l'organo di controllo sul corretto utilizzo dell'area e dell'efficienza del servizio offerto alla cittadinanza.

Saranno a carico del sub-concessionario tutti gli oneri diretti e indiretti nessuno escluso necessari per la conduzione dell'ormeggio nel , rispetto del regolamento di gestione degli ormeggi comunali

L'affidamento in sub-concessione per la gestione dell'area e dell'ormeggio comunale con le prestazioni di cui sopra comporterà per il sub-concessionario l'introito diretto delle tariffe pagate dagli utenti della catenaria, entrate che in base ai bilanci pregressi ammontano a circa 105.000,00 euro lordi annui.

L'accettazione della sub-concessione trasferisce al soggetto affidatario il rischio operativo legato alla gestione dell'ormeggio.

Si sottolinea che il sub-concessionario secondo quanto stabilito dal regolamento dovrà sempre accettare fino alla saturazione dei posti barca disponibili i soggetti rientranti nelle categorie di cui al regolamento con l'obbligo di applicare le tariffe stabilite dalla giunta.

Per quanto non espressamente indicato si rimanda al capitolato prestazionale, al regolamento di gestione degli ormeggi comunali di Monte Argentario e alla tabella delle tariffe massime applicabili per gli ormeggi.

Durata dell'affidamento:

L'affidamento del servizio avrà durata anni 6 (sei) dalla data di stipula del contratto;

Valore dell'appalto alle quali dovranno essere riferite le referenze bancarie:

Il valore complessivo della sub-concessione demaniale desunto dai pregressi bilanci degli esercizi degli ultimi quattro anni, calcolato per il periodo di quattro anni ammonta a € 630.000,00 (seicento trentamila/00), oltre oneri di legge. Il canone da corrispondere annualmente all'amministrazione Comunale corrisponde a una base minima come stabilito in delibera di indirizzo pari ad € 16.888,03 all'anno per un totale di sei anni salvo rialzo in sede di offerta e aggiornamenti di legge e rivalutazione ISTAT.

II. Manifestazioni di interesse - Requisiti:

Possono presentare manifestazione di interesse ad essere invitate alla procedura in oggetto chi è in possesso dei seguenti requisiti:

- a) **Società e associazioni Sportive Dilettantistiche, Enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni Sportive Nazionali, che abbiano particolare esperienza nella gestione di attività per la nautica sportiva, per attività ricreative e sociali Iscritte al Registro Nazionale delle Associazioni e Società Sportive dilettantistiche, affiliata a Federazione Sportiva Nazionale riconosciuta dal C.O.N.I da almeno 5 anni.:**
- b) **Di aver svolto attività analoghe a quelle elencate in premessa per almeno 1 anno negli ultimi tre anni**
- c) **possesso della capacità finanziaria connessa al servizio in oggetto pari al valore dell'affidamento che in sede di futura procedura comparativa saranno costituita da referenze bancarie;**
- d) **non essere titolare di una concessione o sub-concessione demaniale marittima ad uso ormeggio all'interno del Porto di Porto Ercole in corso di validità.**
- e) **che non presentino motivi di esclusione ai sensi dell' art. 80 del D.Lgs. 50/2016.**

III. Termine per la presentazione delle domande:

Entro il termine previsto dalla procedura S.T.A.R.T. le Ditte interessate devono far pervenire una manifestazione di interesse per poter essere invitati alla procedura di cui trattasi.

Le Ditte interessate dovranno utilizzare il modello allegato sotto la lettera A al presente Avviso contenente dichiarazioni da rendere ai sensi del DPR 445/2000.

IV. Presentazione delle manifestazioni di interesse:

Gli Operatori Economici possono presentare la manifestazione di interesse a partecipare alla procedura prevista dal presente avviso, esclusivamente secondo le modalità previste dal sistema S.T.A.R.T. entro le ore 12:00 del giorno 30/09/2020.

Nel caso di presentazione di un numero di manifestazioni di interesse superiori a 5 (cinque) l'Amministrazione potrà a suo insindacabile giudizio limitare il numero dei candidati a n. cinque da invitare sulla base del seguente criterio oggettivo:

sorteggio pubblico da eseguirsi il giorno che verrà comunicato con avviso

Si potrà procedere all'affidamento della sub-concessione anche in presenza di una singola manifestazione di interesse.

Il presente avviso non costituisce né un'offerta contrattuale, né una sollecitazione a presentare offerta, ma è da intendersi come mero procedimento preselettivo, finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse, che non comporta né diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli per coloro che hanno presentato domanda di ammissione e per l'Amministrazione ai fini dell'affidamento del servizio.

Non verranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse che perverranno oltre il termine sopra indicato o che presentano un ribasso sul canone.

V - Requisiti:

Saranno invitate alla procedura negoziata gli operatori economici che avranno presentato le manifestazioni di interesse in risposta al presente Avviso entro il termine e con le modalità sopra indicati e che:

- a) non incorrano in alcuno dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- b) nei loro confronti e nei confronti dei soggetti che ricoprono le cariche individuate dall' art. 85 del D.Lgs. 159/2011 non sussistano cause ostative previste all' art. 67 del D.Lgs 159/2011 ovvero per tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all' art. 84 del medesimo D.Lgs 159/2011;
- c) non siano stati soggetti alla sanzione interdittiva di cui all' articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- d) non abbiano commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti. Costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'articolo 48- bis, commi 1 e 2-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602. Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione. Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), di cui all'articolo 8 del decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1 giugno 2015. Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe, purché il pagamento l'impegno siano stati formalizzati prima della scadenza del termine per la presentazione delle domande;
- e) non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale o di non abbiano in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

I concorrenti, a **pena di esclusione**, dovranno altresì essere in possesso dei requisiti previsti dal precedente punto II.

In caso di partecipazione plurisoggettiva (soggetti ex art. 48 D.lgs. 50/2016 ss.mm. e ii. ivi comprese le GEIE), i requisiti dichiarati devono essere posseduti:

- a) i requisiti generali: ciascun soggetto deve esserne in possesso;
- b) i requisiti di idoneità professionale: ciascun soggetto deve esserne in possesso;
- c) I requisiti di capacità economica e finanziaria: devono essere cumulativamente dimostrati con avvertenza che la mandataria deve comunque apportare il requisito richiesto in misura maggioritaria. In caso di raggruppamenti con più di due soggetti, la mandataria deve possedere il requisito richiesto nella misura minima del 40 per cento e la restante percentuale cumulativamente dalle mandanti o dalle altre imprese consorziate, ciascuna nella misura minima del 10 per cento.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in forma individuale e contemporaneamente in forma associata (RTC, consorzio ordinario di concorrenti) ovvero di partecipare in più di una RTC o consorzio pena l'esclusione dalla gara dell'operatore economico medesimo e dei RTC o dei consorzi ai quali l'operatore economico partecipa.

VI. Modalità di aggiudicazione

L' affidamento avverrà tramite procedura compartiva preceduta dalla presentazione di manifestazioni di interesse con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa mediante procedura da esperire sulla piattaforma telematica della Regione Toscana START.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che, in fase di gara, riporterà il punteggio complessivamente più alto, valutabile sulla base dei parametri di seguito elencati.

I punteggi per la valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa saranno i seguenti:

OFFERTA TECNICA QUALITATIVA MASSIMO 90 PUNTI			
CRITERIO	SUB CRITERIO	CRITERIO MOTIVAZIONALE	punti
T.1)curriculum aziende (Punti max 10)	t.1.1 – anni di attività dell'associazione, si terrà conto del numero degli anni dalla data di costituzione. Verrà attribuito 1 punto ogni 5 anni di attività fino ad un massimo di 5 punti		FINO a 5
	t.1.2 – l'elenco delle attività sportive, ricreative e culturali organizzate, negli ultimi 10 anni. Per l'attribuzione dei punteggi si terrà conto del numero delle attività e se tali attività sono state rivolte a favore delle categorie sociali più deboli (bambini e diversamente abili)		FINO a 5

T.2) adeguatezza professionale dell'offerta (Punti max 15)	t.2.1 Relazione relativa al Sistema Organizzativo	t.2.1.1. Organigramma operativo : il concorrente dovrà relazionare sulla propria struttura organizzativa mettendo in evidenza il valore aggiunto che tale organizzazione può apportare dal punto di vista tecnico, organizzativo, gestionale e amministrativo, e professionale e curricolare dei soci (a titolo esemplificativo ma non esaustivo anche dimostrando la disponibilità di strutture prossime alla catenaria da mettere a disposizione e servizio, l'iscrizione eventuale nel registro istituito ai sensi dell'art 68 del Codice della Navigazione, carriere in ambito marittimo) Inoltre dovrà essere messa in evidenza la capacità di valorizzare il rapporto con il territorio di riferimento dei servizi;	FINO a 5	
		t.2.1.2 Organizzazione del servizio : sulla base di quanto previsto nel Capitolato, il concorrente dovrà indicare: modello organizzativo : indicazione dei livelli di professionalità e di responsabilità degli operatori impiegati, del numero e del monte ore previsto per il servizio. Tale organizzazione dovrà risultare coerente con le caratteristiche effettive del servizio e dell'offerta economica; gestione risorse umane : sistemi di reperimento del personale, sistemi per la tempestiva sostituzione del personale assente (ferie, malattie, permessi, etc.), formazione ed addestramento del personale impiegato	FINO a 10	
T.3) Proposte migliorative del servizio (Punti max 60)	t.3.1 Proposte migliorative attinenti il servizio previsto. Sarà ritenuta migliore la relazione che illustrerà in modo più preciso, convincente ed esaustivo le proposte migliorative per lo svolgimento dei servizi di cui trattasi con particolare : - dimostrazione della conoscenza delle dinamiche meteo in relazione alla sicurezza dell'uso della catenaria e relative azioni da mettere in atto		FINO a 10	
		t.3.2 Programma degli interventi sulle strutture e delle iniziative rivolte a favore delle categorie sociali anche più deboli e/o servizi migliorativi e/o integrativi di quelli previsti dal presente appalto, senza nessun onere a carico dell'amministrazione.	t.3.2.1 Interventi previsti per l'anno 2019/2020. Programma delle iniziative rivolte a favore delle categorie sociali più deboli (anziani, bambini, portatori di handicap ecc.), della tutela dell'ambiente, per finalità ricreative e culturali.	FINO a 5
			t.3.2.2 Installazione di attrezzature per la migliore fruibilità da parte dell'utenza in relazione alla sicurezza. Con relativo cronoprogramma. Il punteggio sarà attribuito in base all'effettivo miglioramento che tali strutture porteranno alla gestione e sicurezza dell'ormeggio comunale, nonché agli investimenti economici che comporteranno da parte dell'offerente	FINO a 45
			t.3.2.3 programma dettagliato delle manutenzioni sulle strutture e attrezzature esistenti	FINO a 5

OFFERTA ECONOMICA MASSIMO 10 PUNTI		
E.1	Canone annuo offerto al rialzo con base d'asta minima pari a euro 18.000,00 all'anno	FINO a 10

Dovrà essere indicata la cifra in euro indicante il canone annuo che il partecipante dovrà corrispondere all'amministrazione ogni anno, partendo da una base d'asta minima di euro **18.000,00 (diciottomila euro annue)**:

Punteggio attribuito al concorrente = 10 x $\frac{\text{offerta del concorrente}}{\text{Offerta più alta}}$

TOTALE COMPLESSIVO PUNTI 100/100

L' Amministrazione si riserva la facoltà di non aggiudicare la gara, nel suo esclusivo interesse, dandone comunicazione motivata agli operatori economici interessati e/o di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.

I punteggi, in fase dell'eventuale gara, saranno attribuiti da una apposita commissione nominata dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte di gara.

Resta inteso che l'attribuzione dei punteggi avverrà in seduta riservata sulla base della metodologia di valutazione sopra indicata. La Commissione è composta da un numero dispari di componenti in numero massimo di cinque, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto di gara. La Commissione è presieduta da un Dirigente della Amministrazione concedente. Si applicano ai commissari le cause di astensione previste dall'art. 51 cod. proc. civile. Fatta salva la pubblicità delle fasi di apertura dei plichi e delle buste, la Commissione opera in seduta non pubblica e dei suoi lavori redige processi verbali che vengono sottoscritti da tutti i suoi componenti.

VII. Cause di esclusione della manifestazione di interesse

Sono escluse le manifestazioni di interesse:

- a) pervenute dopo il termine di scadenza stabilito nel presente avviso.
- b) incomplete nei dati di individuazione dell'operatore economico e del suo recapito;
- c) sottoscritte da persone diverse dal dichiarante e/o da persone non autorizzate;
- d) presentate da operatori economici per i quali ricorra una delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del decreto legislativo n. 50 del 2016 e s.m.i., che potrà essere accertata in qualsiasi momento e con ogni mezzo.
- e) mancata dichiarazione di anche soltanto uno dei requisiti di ordine generale o speciale prescritti dal presente avviso.

VIII. Trattamento dei Dati Personali

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli interessati sarà effettuato ai sensi del D.Lgs. 196/2003. I dati verranno raccolti e trattati per le finalità e le attività di cui sopra e limitatamente alle attività connesse al presente avviso. I dati saranno trattati con strumenti e modalità manuali e/o digitali e non saranno oggetto di diffusione e comunicazione a terzi se non per motivi strettamente legati alle attività connesse al presente avviso ed al loro svolgimento, fermo restando, in ogni caso, il rispetto delle disposizioni vigenti in materia.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Monte Argentario.

Il responsabile unico del procedimento: è il sottoscritto dirigente dell'area Tecnica

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti mediante procedura S.T.A.R.T.

Porto S. Stefano, 23/07/2020

**Il Dirigente AREA TECNICA
Ing. Luca Vecchieschi**