



CITTA' DI BORDIGHERA
PROVINCIA DI IMPERIA

**CUC - CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA
FRA I COMUNI DI BORDIGHERA ed OSPEDALETTI (IM)**

Gara Telematica CUC n. 1/2024

**GARA PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLE
SPIAGGE LIBERE ATTREZZATE
IN CONCESSIONE DEMANIALE AL COMUNE DI OSPEDALETTI
SUDDIVISA IN N. 3 LOTTI
DURATA ANNI 4 (ESTENSIBILI FINO AD ULTERIORI ANNI 4)**

PROCEDURA APERTA
(art. 71 e 182 del D.Lgs. 36/2023)

DISCIPLINARE DI GARA

Lotto A: Gestione della Spiaggia Libera Attrezzata n. 1 (spiaggia ubicata tra il piazzale e lo stabilimento balneare "La Scogliera") - CIG B142140A53;

Lotto B: Gestione della Spiaggia Libera Attrezzata n. 2 (spiaggia ubicata a levante del piazzale adiacente il ristorante "Byblos") - CIG B142141B26;

Lotto C: Gestione della Spiaggia Libera Attrezzata n. 3 (spiaggia ubicata in corrispondenza del tratto centrale di Lungomare C. Colombo) - CIG B142142BF9.

SEZIONE 1^ - INFORMAZIONI GENERALI =====

Il presente disciplinare contiene **modalità e condizioni per la partecipazione** alla gara avente ad oggetto l'affidamento, ai sensi art. 45 bis del Codice della Navigazione, del servizio di gestione tecnica di n. 3 spiagge libere attrezzate in concessione demaniale marittima al Comune di Ospedaletti (IM), come da Capitolato speciale di concessione, per la durata di anni 4 estensibili fino ad ulteriori anni 4, in esecuzione della determina a contrarre n. 364/RG del 15/04/2024 del responsabile della Centrale Unica di Committenza tra i comuni di Bordighera ed Ospedaletti (IM).

L'affidamento avverrà mediante **procedura aperta** e con applicazione del criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa**, ai sensi degli artt. 71, 182 e 108 del D.Lgs. n. 36/2023, secondo gli elementi di valutazione indicati nella SCHEDA CRITERI E SUB CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ED ATTRIBUZIONE PUNTEGGI e suoi allegati (di seguito denominata "Scheda criteri").

Viene qui richiamato, per farne parte integrante e sostanziale, tutto quanto previsto nella seguente documentazione:

- Capitolato speciale di concessione;
- Linee guida per il Piano Economico Finanziario;
- Scheda criteri e sub criteri per la valutazione dell'offerta ed attribuzione punteggi con allegati;
- Bando di gara;
- Disciplinare di gara;
- Modello di visita congiunta di sopralluogo;
- Richiesta di partecipazione alla gara e dichiarazioni complementari;
- Formulario eDGUE (Documento di gara unico europeo),
- Dichiarazioni ex art. 102 del D. Lgs. n. 36/2023;
- Modello di offerta economica.

documenti **disponibili** sul sito internet del Comune di Bordighera – Amministrazione Trasparente – **Gara telematica CUC n. 1/2024**

<https://trasparenza.bordighera.it/index.php/trasparenza/atti-delle-amministrazioni-aggiudicatrici-e-degli-enti-aggiudicatori-distintamente-per-ogni-procedura/>

Le planimetrie delle tre aree verranno consegnate dall'Ufficio Patrimonio del Comune di Ospedaletti all'atto del necessario sopralluogo.

La procedura di gara sarà interamente svolta attraverso la piattaforma ARIA S.P.A. Regione Lombardia (SINTEL), cui è possibile accedere per la registrazione all'indirizzo www.ariaspa.it

ATTENZIONE

Per poter partecipare alla procedura di gara l'operatore economico DEVE preliminarmente provvedere alla propria registrazione sul portale www.ariaspa.it, "ACCEDI A SINTEL", scegliendo tra le tre opzioni, il servizio di autenticazione rispondente alla propria situazione.

Nel caso di scelta di autenticazione tramite *Username e Password* sarà poi necessario provvedere alla "Registrazione nuovo Utente" (tra le funzioni di utilità).

Si informa che, per la registrazione al portale SINTEL e conseguente partecipazione alla procedura di gara, sono necessari i seguenti **requisiti tecnici minimi**:

- 1) possesso di casella postale **PEC**;
- 2) possesso di **firma digitale** in formato CADES con estensione busta crittografica .P7M.

Per qualunque chiarimento o necessità di assistenza è possibile rivolgersi al numero verde di ARIA S.P.A. (n. 800.116.738).

Informazioni relative alla concessione:

Dott. Marcello Prata (RUP) – Servizio Patrimonio del Comune di Ospedaletti – tel. 0184 6822312– prata.marcello@comune.ospedaletti.im.it

Informazioni relative alla procedura di gara:

Ufficio Gare (Responsabile dott. Dario Grassano) - tel. 0184 272201 – s.didone@bordighera.it

Informazioni e richieste di chiarimenti: via PEC comune@pec.comune.ospedaletti.im.it da inviarsi almeno sei giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Risposta via PEC, ovvero pubblicata in forma anonima sul sito Amministrazione Trasparente del Comune di Bordighera (gara telematica CUC n. 1/2024).

SEZIONE 2^ - DICHIARAZIONI E DOCUMENTI NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA =====

Le offerte per la presente procedura devono essere presentate esclusivamente in **modalità telematica** con documentazione sottoscritta a **firma digitale**.

Per l'invio delle offerte in modalità telematica, la presente procedura prevede l'utilizzo della piattaforma di e-procurement **ARIA S.P.A. Regione Lombardia (SINTEL)**, cui è possibile accedere per la registrazione all'indirizzo www.ariaspa.it

La piattaforma telematica prevede il caricamento dei documenti costituenti l'offerta del concorrente (c.d. Plico telematico) nelle seguenti **Buste telematiche**:

BUSTA DIGITALE A – “Documentazione amministrativa”

BUSTA DIGITALE B – “Offerta tecnica”

BUSTA DIGITALE C – “Offerta economica” e “Piano Economico e Finanziario”

BUSTA DIGITALE A “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”

Tutte le dichiarazioni sostitutive previste nella BUSTA A, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, (richiesta di partecipazione alla gara e dichiarazioni complementari, modello di visita congiunta di sopralluogo, eDGUE, ricevuta di pagamento del contributo ANAC, dichiarazione impegni ex art. 102 del D.Lgs. n. 36/2023) devono essere **sottoscritte digitalmente** dal legale rappresentante dell'operatore economico o da un procuratore, nonché - in caso di RTI - da tutti i legali rappresentanti delle ditte facenti parte del raggruppamento.

Non è consentito firmare digitalmente una cartella compressa (es. .zip) contenente uno o più documenti privi cadauno di firma digitale (laddove richiesta).

SOCCORSO ISTRUTTORIO Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di **soccorso istruttorio** di cui all'art. 101 del D. Lgs. n. 36/2023. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione il concorrente è escluso dalla gara.

Nella BUSTA DIGITALE A “Documentazione Amministrativa” i concorrenti devono inserire la seguente documentazione **firmata digitalmente**:

1) DICHIARAZIONE DI VISITA CONGIUNTA AI LUOGHI

da effettuarsi da parte del Legale Rappresentante o di dipendente tecnico della ditta, munito di delega (e relativo documento di identità del sottoscrittore), assieme a referente comunale – Dott. Marcello Prata o suo delegato - **previo appuntamento** (tel. 0184/6822312-342-323 oppure bonfa.andrea@comune.ospedaletti.im.it).

2) RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DICHIARAZIONI COMPLEMENTARI

I concorrenti sono tenuti alla presentazione della richiesta di partecipazione alla gara e dichiarazioni complementari (*vedi modelli pubblicati sulla piattaforma SINTEL e sul sito del Comune di Bordighera - sezione Amministrazione Trasparente*), **in bollo da 16,00 euro**, da firmare digitalmente ed allegare in BUSTA A.

ATTENZIONE

Per i costituenti raggruppamenti temporanei di imprese (articolo 68 del decreto legislativo n. 36/2023), ciascun componente il raggruppamento compila e sottoscrive digitalmente il proprio modello, in bollo, di richiesta di partecipazione alla gara e relative dichiarazioni.

3) DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO - eDGUE

I concorrenti sono tenuti alla presentazione del formulario di Documento di gara unico europeo – DGUE, previsto dall'art. 91 del decreto legislativo 36/2023, quale forma di autodichiarazione aggiornata su situazioni rilevanti e normativamente previste per la partecipazione alla gara (da presentare compilato in **formato .xml** ed in **formato .pdf** firmati digitalmente ed allegati – come cartella unica - in BUSTA A).

Sono **tenuti alla presentazione di un distinto DGUE** i seguenti operatori economici (D.Lgs 36/2023, art. 65 - comma 2):

- gli imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative, di cui all'art. 65, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 36/2023;
 - i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lett. b), c), d) ed f) del D.Lgs. 36/2023, nonché i consorziati indicati quali esecutori dei servizi;
 - ciascuno degli operatori economici partecipanti in raggruppamento ai sensi dell'articolo 65, comma 2, lett. e), g), h) del D.Lgs. 36/2023;
 - gli operatori economici di cui il concorrente intende avvalersi, ai sensi dell'art. 104, D.Lgs. 36/2023.
- Il modello di DGUE è a disposizione dei concorrenti nella documentazione di gara, sia in **formato .xml** che in **formato word** (da trasformare in .pdf).

Linee guida per la compilazione del eDGUE sono disponibili sul sito del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti

https://www.mit.gov.it/nfsmitgov/files/media/documentazione/2023-06/M_INFR.REG_REGISTRO%20UFFICIALE%206212%20del%2030-06-2023.pdf

I concorrenti trovano il modello di formulario eDGUE (nei due formati) pubblicato sulla piattaforma di e-procurement ARIA S.P.A. Regione Lombardia (SINTEL) e sul sito del Comune di Bordighera – sezione Amministrazione Trasparente - già compilato nella sua parte I dall'amministrazione aggiudicatrice, con informazioni sulla procedura di appalto.

I concorrenti **compilano** le parti del formulario di loro competenza, come sotto indicato.

Parte IV – “Criteri di selezione” – sezione A “IDONEITA’ Articolo 100, comma 1, lettera a), del codice”

- punto 1: indicare gli **estremi d'iscrizione alla CCIAA** per le attività oggetto del presente appalto;

Parte IV – “Criteri di selezione”

– **sezione C “Capacità tecniche e professionali” Articolo 100, comma 1, lettera c), del codice”** (riferimento al documento “Scheda criteri”).

Gli operatori economici compilano la parte IV, sezione C, con indicazione di:

- avvenuta esecuzione - nel periodo 2021/2022/2023 – di **contratti analoghi**, anche a favore di privati, intendendosi per tali non solo la gestione di spiagge o stabilimenti balneari ma, a titolo esemplificativo, attività aventi ad oggetto gestione di strutture ricettive, somministrazione di alimenti e bevande, etc.

4) PAGAMENTO IN FAVORE DELL'AUTORITA' - ANAC

I concorrenti, a pena di esclusione, devono effettuare il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità. Per l'importo del contributo (nella misura indicata dalla deliberazione dell'Autorità n. 610 del 29/12/2023) e le istruzioni operative: vedi sito internet ANAC.

Per la determinazione dell'importo del contributo da versare a favore dell'Autorità, si indica:

Lotto A in euro 1.520.000,00 il valore della concessione della spiaggia libera attrezzata n. 1;

Lotto B in euro 1.140.000,00 il valore della concessione della spiaggia libera attrezzata n. 2;

Lotto C in euro 380.000,00 il valore della concessione della spiaggia libera attrezzata n. 3.

5) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA EX ART. 102 DEL D.LGS N. 36/2023

I concorrenti sono tenuti alla presentazione di idonea dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 102 del D.LGS. n. 36/2023 (vedere modello allegato), da firmare digitalmente ed allegare in BUSTA A.

SEZIONE 3^ - REDAZIONE delle OFFERTE =====

BUSTA DIGITALE B “OFFERTA TECNICA” - MAX 80 PUNTI

Il concorrente **redige la propria offerta tecnica** di gara relativamente ai seguenti criteri (ed eventuali sub criteri) soggetti a **valutazione** della commissione:

- **Criterio b.1) “Interventi obbligatori”** - L'offerta dovrà riguardare tutti gli interventi evidenziati in colore rosso, sotto la specifica dicitura “interventi obbligatori”, nella scheda “All. 1 Scheda progettuale di massima degli interventi oggetto di offerta tecnica” per ciascun lotto;
- **Criterio b.2) “Interventi facoltativi”** - L'offerta dovrà eventualmente riguardare uno o più tra gli interventi evidenziati in colore verde, sotto la specifica dicitura “interventi facoltativi” nella scheda “All. 1 Scheda progettuale di massima degli interventi oggetto di offerta tecnica” per ciascun lotto;
- **Criterio b.3) “Offerta apertura per elioterapia”** - L'apertura in periodi maggiori rispetto alla durata della stagione balneare dovrà corrispondere ad una delle due possibilità previste dall'art. 3 delle Linee Guida regionali.

Viene qui richiamato, per farne parte integrante e sostanziale, tutto quanto riportato nella “Scheda criteri”, facente parte della documentazione di gara.

Il concorrente presenterà la documentazione soggetta a valutazione secondo le **modalità** ed alle **condizioni di redazione** tutte previste nella scheda criteri e punteggi.

L'offerta contenuta nella BUSTA B dev'essere **sottoscritta digitalmente** – a pena d'esclusione - dal **rappresentante del concorrente singolo** oppure, nel caso di costituendi **raggruppamenti temporanei**, dai legali rappresentanti di **tutti** i concorrenti che intendono raggrupparsi.

L'offerta avrà **validità di 180 giorni** dalla scadenza del termine di presentazione previsto.

* * * * *

BUSTA DIGITALE C “OFFERTA ECONOMICA” - MAX 20 PUNTI **E “PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO”**

Il concorrente presenterà (secondo il modello allegato alla documentazione di gara) la propria **offerta economica** (canone), con specificazione del canone annuo offerto a partire dal **canone annuo a base di gara**:

Lotto A) euro 8.000,00;
Lotto B) euro 4.000,00;
Lotto C) euro 2.000,00.

L'offerta economica verrà valutata secondo quanto riportato nel documento “Scheda criteri”, facente parte della documentazione di gara.

Il concorrente inoltre allega nella BUSTA C – a **pena d'esclusione** - anche il **PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO**, non soggetto ad attribuzione di punteggio da parte della Commissione giudicatrice.

Tale piano economico dovrà essere presentato come file separato allegato alla busta economica, che risulterà pertanto così composta:

- “**file_1_offerta economica**” (redatta secondo il modello predisposto dall’ufficio);
- “**file_2_Piano Economico e Finanziario**”.

I file dovranno essere rinominati come sopra e saranno aperti, per la visione, dalla Commissione nell’ordine indicato: l’attribuzione del punteggio ad ogni offerta economica avverrà solamente a seguito di esame e verifica dell’adeguatezza e della sostenibilità del Piano Economico e Finanziario allegato.

Le offerte possono essere presentate per uno o più lotti. L’aggiudicazione al singolo offerente può avvenire solamente per un lotto della procedura, con priorità di assegnazione del lotto nel quale l’offerente risultasse essere l’unico partecipante.

L’offerta avrà **validità di 180 giorni** dalla scadenza del termine di presentazione previsto.

SEZIONE 4^ - PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE E SOTTOSCRIZIONE DIGITALE DEI DOCUMENTI DI GARA =====

La gara in oggetto verrà espletata in modalità completamente telematica, attraverso la piattaforma di e-procurement **ARIA S.P.A. Regione Lombardia (SINTEL)**, denominata d’ora in poi “Piattaforma” disponibile al seguente indirizzo web: www.ariaspa.it.

Per l’ammissione alla gara il plico elettronico dovrà pervenire mediante l’utilizzo della Piattaforma entro il termine perentorio indicato nel bando di gara. Non saranno ammesse offerte presentate in modalità cartacea o via PEC.

I concorrenti per presentare le offerte dovranno registrarsi sulla Piattaforma, ottenendo così le credenziali di accesso, e inviare tutta la documentazione telematica indicata, firmata digitalmente ove richiesto.

Ad avvenuta scadenza del sopradetto termine non sarà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella precedente.

La Piattaforma telematica prevede il caricamento delle seguenti **buste/plichi telematici**:

BUSTA DIGITALE A – “Documentazione amministrativa”;

BUSTA DIGITALE B – “Offerta tecnica”;

BUSTA DIGITALE C – “Offerta economica” e “Piano Economico e Finanziario”

Per l’ammissione alla gara il PLICO TELEMATICO dovrà pervenire mediante l’utilizzo della piattaforma **ARIA S.P.A. Regione Lombardia (SINTEL)**, entro il **termine perentorio delle ore 09:00 del giorno 21/05/2024.**

Non saranno ammesse offerte presentate in modalità cartacea o via PEC.

SEZIONE 5^ - GARA =====

Premesso:

- che la gara verrà aggiudicata secondo il criterio dell’**offerta economicamente più vantaggiosa**, ai sensi dell’art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023;
- che la **verifica della documentazione amministrativa (BUSTA DIGITALE A)** per l’ammissione dei concorrenti alla gara verrà svolta da un seggio di gara presieduto dal **Responsabile delegato alla fase di affidamento**;

- che la **valutazione delle offerte** ammesse alla gara (**BUSTE DIGITALI B e C**) verrà svolta da una **commissione giudicatrice** ai sensi degli artt. 51 e 93 del D.Lgs n. 36/2023;
- che sia il seggio di gara, sia la commissione giudicatrice, verranno nominati dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte,

la gara si svolgerà con le seguenti **modalità**.

In data da stabilirsi il seggio di gara procederà a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata (**BUSTA DIGITALE A**).

Il principio di segretezza delle offerte, è garantito dalla piattaforma telematica.

In questa prima fase di gara potrebbe rendersi necessario ricorrere al **soccorso istruttorio** (articolo 101 del D.Lgs n. 36/2023), con sospensione della gara e sua ripresa in date rese note mediante comunicazione tramite la piattaforma SINTEL.

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa e conclusa la fase di ammissione dei concorrenti, si insedierà in **seduta pubblica** la **Commissione giudicatrice** che procederà all'apertura della **BUSTA DIGITALE B** concernente **l'offerta tecnica** ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente disciplinare e dalla "Scheda criteri".

In una o più **sedute riservate** la Commissione procederà all'**esame** e alla **valutazione** delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi **punteggi** applicando i criteri e le formule indicate nel documento "Scheda criteri"; la Commissione procederà alla riparametrazione dei punteggi secondo quanto indicato nella suddetta scheda.

Una volta terminato l'esame e valutazione delle offerte tecniche, previa riparametrazione, la commissione giudicatrice stilerà una graduatoria dei concorrenti esaminati per il lotto A, una per il lotto B ed una per il lotto C e ne darà lettura in **seduta pubblica**.

Sempre in seduta pubblica la commissione giudicatrice procederà, per ciascun lotto, all'apertura della **BUSTA DIGITALE C** contenente **l'offerta economica**, dandone lettura ad alta voce ed attribuendo il relativo punteggio solamente a seguito di esame e verifica dell'adeguatezza e della sostenibilità del **piano economico e finanziario** allegato.

Al termine, sommati i punteggi ottenuti dai concorrenti ammessi, verranno stilate le **graduatorie finali per il Lotto A, per il Lotto B e per il Lotto C** ottenute seguendo i criteri di cui alla "Scheda criteri".

La Stazione Appaltante procederà alla valutazione della congruità delle offerte ritenute anomale.

La congruità delle offerte sarà valutata sulle offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai 4/5 dei corrispondenti punti massimi previsti e solamente nel caso in cui il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a tre.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio definitivo più alto, successivamente alla eventuale valutazione della congruità dell'offerta presentata.

A parità di punteggio complessivo l'aggiudicazione sarà fatta a favore del concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio nella valutazione dell'**offerta tecnica**.

In caso di ulteriore parità, si procederà a **sorteggio**.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di **una sola offerta** ritenuta valida.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna

offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, ai sensi dell'art. 108, comma 10 del D.Lgs. n. 36/2023.

SEZIONE 6^ - ONERI DELL'AGGIUDICATARIO E STIPULA CONTRATTUALE ===

Terminata la gara, e prima dell'aggiudicazione definitiva e della stipula del contratto, nei confronti dell'**aggiudicatario** verranno effettuati controlli per la verifica delle dichiarazioni rese in sede di gara con riferimento ai requisiti di partecipazione, ai criteri di aggiudicazione ed all'assenza dei motivi d'esclusione dalle gare e contratti pubblici di cui agli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del D.Lgs. n. 36/2023. **L'esito negativo delle verifiche** eseguite d'ufficio, comporteranno l'esclusione dell'operatore economico e la facoltà della stazione appaltante di aggiudicare ai concorrenti che seguono in graduatoria.

Approvata l'aggiudicazione e prima della **stipula** del relativo contratto, che avverrà in **forma pubblica amministrativa**, l'ente inviterà l'aggiudicatario a:

- **depositare le spese di contratto, di registro, per diritti di segreteria ed accessorie;**
- **produrre ogni altra documentazione ritenuta necessaria ai fini della stipula contrattuale.**

Ove, nel termine fissato, l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto e non si sia presentato per la stipula, l'ente potrà dichiarare la sua decadenza dall'aggiudicazione che, pertanto, si intende sottoposta a condizione risolutiva espressa, riservandosi il Comune la facoltà di aggiudicare ai concorrenti che seguono in graduatoria.

Per tutto quanto non previsto nel presente disciplinare, si intendono richiamate le norme di legge o regolamento vigenti in materia, nonché il Codice di Comportamento dei Dipendenti del Comune di Bordighera, adottato con deliberazione della Giunta comunale n. 7 del 23/01/2014 a integrazione del Regolamento nazionale approvato con D.P.R. 16/04/2013, n. 62, e il Programma Triennale per la Prevenzione della Corruzione, l'Integrità e la Trasparenza nel Comune di Bordighera – Periodo 2021/2023, adottato con deliberazione della Giunta comunale n. 70 del 02/04/2021 e prorogato per il periodo 2022/2024 con deliberazione della Giunta comunale n. 144 del 14/07/2022, documenti tutti consultabili sul sito dell'Ente <http://comune.bordighera.im.it> nella sezione Amministrazione Trasparente.

Il Responsabile del procedimento
per la fase di affidamento
Dott. Dario Grassano
F.to digitalmente