



COMUNE DI CENTOLA

PROVINCIA DI SALERNO
PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO



AREA TECNICA
Urbanistica, Edilizia e Demanio

prot.16284

del 24/11/2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DEMANIO MARITTIMO

VISTE

- La delibera di Consiglio Comunale n° 24 del 25 maggio 2018 recante: Gestione del demanio marittimo di competenza comunale e regionale - modifiche ed integrazioni al Regolamento per l'utilizzazione delle aree del demanio marittimo approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n°15 del 30 aprile 2013 e successive modifiche e integrazioni. Provvedimenti;
- La delibera di Consiglio Comunale n°50 del 29/09/2018 recante: Gestione del demanio marittimo di competenza comunale - modifiche ed integrazioni al Regolamento per l'utilizzazione delle aree del demanio marittimo approvato con delibera di consiglio comunale n. 15 del 30/04/2013 e successive modifiche ed integrazioni – rilascio concessioni demaniali pluriennali. Provvedimenti;
- la determinazione a contrarre n°26/2018 del 23.11.2018 di approvazione dell'avviso pubblico e della documentazione complementare a corredo;

VISTO

- Lo schema di zonizzazione delle aree/lotti di spiaggia delle rilasciande concessioni demaniali marittime;

VISTI

- il R.D. 30 marzo 1942, n. 327, avente ad oggetto "Approvazione del testo definitivo del Codice della Navigazione";
- il D.P.R. 15 febbraio 1952, n. 328, avente ad oggetto "Approvazione del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione";

RICHIAMATI

- nello specifico gli articoli 36 e 37 del Codice della Navigazione;

VISTE

- le disposizioni del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modifiche ed integrazioni, espressamente richiamate;

VISTA E RICHIAMATA

- la normativa urbanistica, ambientale e paesaggistica vigente;

RENDE NOTO CHE

è indetta una **PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA**, ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 36 e 37 del Codice della Navigazione e delle disposizioni, espressamente richiamate negli atti di gara, di cui al Dlgs. n° 50/2016 e s.m.i. , finalizzata all'assentimento in concessione di aree demaniali marittime (lotti di spiaggia) del comune di Centola , **per lo svolgimento di attività aventi finalità turistiche - ricreative e di servizi complementari alla balneazione.**

Amministrazione concedente - Denominazione, indirizzi e punti di contatto

Comune di Centola – via Tasso n. 5 Centola (SA) – ITALIA.



Via T. Tasso n.11 – 84051 Centola (SA)
☎ 0974-370721 – 📠 0974-370741 e-mail urbanistica@comune.centola.sa.it



COMUNE DI CENTOLA

PROVINCIA DI SALERNO

PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO



AREA TECNICA

Urbanistica, Edilizia e Demanio

Punti di contatto: Ufficio Urbanistica - Demanio Marittimo, all'attenzione di: **ing. Francesco Sarnicola**

Telefono: +39 0974370721 - Fax +39 0974370741 - Posta: urbanistica@comune.centola.sa.it - Pec f.sarnicola.comune.centola.sa@pec.it

Indirizzi internet: <http://www.comune.centola.sa.it>

Indirizzo generale dell'Amministrazione aggiudicatrice: via Tasso n.5, - 84051 Centola (SA)

Ulteriori informazioni: sono disponibili presso gli indirizzi e i punti di contatto sopra indicati.

Tutta la documentazione è disponibile presso gli indirizzi e i punti di contatto sopra indicati e alla sezione avvisi e bandi.

Finalità della procedura

L'obiettivo prioritario della presente procedura, è quello di rilanciare l'offerta balneare con attività qualificanti e diversificate sulle spiagge, in particolare promuovendo lo sviluppo dell'economia turistica balneare, la corretta fruibilità dei beni demaniali marittimi, l'implementazione dei servizi di salvataggio e salvaguardia della costa nel rispetto delle peculiarità ambientali dei luoghi e della località.

1. NUMERO DELLA GARA : 7259990

2. OGGETTO DELL'AVVISO- Denominazione conferita alla procedura di assegnazione:

Procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'assentimento in concessione di n° 28 LOTTI (tratti di spiaggia) per lo svolgimento di attività aventi finalità turistico – ricreative e di servizi complementari alla balneazione.

Le concessioni in oggetto, riguardano le aree demaniali marittime finalizzate all'insediamento di stabilimenti balneari, zone a soggiorno ombra, attività sportive e ricreative, site sul litorale del Comune di Centola ed individuate nelle Tav.T01 e T02 integrative di cui allo schema di zonizzazione approvato con delibera di consiglio comunale n° 50 del 29/09/2018.

In dettaglio le aree poste a bando, sono elencate con il rispettivo codice identificativo di gara (CIG), nell' allegato 1 (schema di zonizzazione);

numero lotto	importo a base d'asta	superficie	CIG
lotto 1	€ 7.800,00	2000	7701390C11
lotto 2	€ 7.800,00	2000	7701396108
lotto 3	€ 7.800,00	2000	7701401527
lotto 4	€ 7.507,00	1925	7701406946
lotto 5	€ 6.825,00	1750	7701408AEC
lotto 6	€ 7.800,00	2000	7701411D65
lotto 7	€ 7.800,00	2000	7701413F0B
lotto 8	€ 7.800,00	2000	770141725C
lotto 9	€ 7.800,00	2000	770142267B
lotto 10	€ 3.900,00	1000	770145735E
lotto 11	€ 3.900,00	1000	77014605D7
lotto 12	€ 2.925,00	750	7701463850
lotto 13	€ 2.925,00	750	7701464923
lotto 14	€ 2.925,00	1500	770150287F
lotto 15	€ 1.560,00	800	7701506BCB



Via T. Tasso n.11 – 84051 Centola (SA)

☎ 0974-370721 – 📠 0974-370741 e-mail urbanistica@comune.centola.sa.it



COMUNE DI CENTOLA

PROVINCIA DI SALERNO

PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO



AREA TECNICA

Urbanistica, Edilizia e Demanio

lotto 16	€ 1.170,00	600	7701509E44
lotto 17	€ 2.925,00	750	7701513195
lotto 18	€ 1.950,00	500	770151640E
lotto 19	€ 2.124,00	250	77015239D3
lotto 20	€ 2.124,00	250	7701525B79
lotto 21	€ 2.124,00	250	7701529EC5
lotto 22	€ 2.124,00	250	7701533216
lotto 23	€ 2.124,00	250	77015353BC
lotto 24	€ 2.124,00	250	7701537562
lotto 25	€ 2.124,00	250	77015418AE
lotto 26	€ 2.124,00	250	7701544B27
lotto 27	€ 2.124,00	400	7701549F46
lotto 28	€ 2.124,00	300	770155001E

Durata dell'affidamento: La concessione avrà la durata di anni 12, ad eccezione dei lotti nell'Ambito 5 la cui concessione avrà la durata di anni 6, tutte decorrenti dal 1° gennaio dell'anno immediatamente successivo a quello di assegnazione della concessione demaniale marittima.

La durata effettiva della concessione, determinata in relazione all'entità dell'investimento complessivo ed al suo prevedibile tempo di ammortamento, sarà confermata /accettata dal concessionario, nel rispetto dei limiti di cui al succitato art. 03 c. 4-bis del D.L. n. 400/93 e smi, in maniera tale da garantire l'equilibrio economico-finanziario dell'attività oggetto di concessione.

Esercizio/effettivo utilizzo della concessione: 1° Maggio – 30° Settembre di ciascun anno.

Scopo della concessione: turistico – ricreativo.

Luogo di esercizio delle concessioni: Litorale costiero di Palinuro.

Descrizione: assegnazione di tratti di spiaggia suddivisi per lotti da destinare all'esercizio di attività aventi finalità turistico – ricreative (stabilimenti balneari, ombreggi, attività sportive e ricreative) e di servizi complementari alla balneazione.

Tipo di contratto: Concessione demaniale marittima.

3. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELL'OFFERTA

Termine perentorio ricezione offerte: ore 12,00 del **giorno 15 Dicembre 2018.**

Indirizzo: Comune di Centola – via Tasso n. 5 - 84051 Centola (SA)

Termine per il ricevimento delle richieste di documenti o per l'accesso ai documenti: 10 dicembre 2018 ore 12.

Modalità di presentazione: i soggetti interessati dovranno far pervenire al comune di Centola – protocollo generale – in plico sigillato, l'offerta per la partecipazione alla procedura di gara. L'offerta potrà essere inviata mediante servizio postale – a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento oppure tramite corrieri postali o agenzie di recapito, ovvero consegnato a mano all'ufficio protocollo del comune. L'invio rimane comunque a totale rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'amministrazione ove, per qualsiasi motivo, l'istanza e/o il plico non dovessero pervenire entro il



Via T. Tasso n.11 – 84051 Centola (SA)

☎ 0974-370721 – 📠 0974-370741 e-mail urbanistica@comune.centola.sa.it



COMUNE DI CENTOLA

PROVINCIA DI SALERNO

PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO



AREA TECNICA

Urbanistica, Edilizia e Demanio

suindicato termine di scadenza. I plichi pervenuti oltre il termine di scadenza sopra indicato, verranno esclusi dal procedimento di valutazione e restituiti integri al mittente.

AL CONCORRENTE E' CONSENTITO INOLTRE DOMANDA DI PARTECIPAZIONE PER UN SOLO LOTTO , SIA IN PRIMA PERSONA CHE COME COMPONENTE E/O AMMINISTRATORE DI SOCIETA';

I plichi dovranno essere idoneamente sigillati e recare all'esterno l'indicazione della ragione sociale, delle sede del concorrente, del numero di telefono, fax e riportare la dicitura:

"NON APRIRE CONTIENE OFFERTA RELATIVA PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA"

finalizzata all'assentimento in concessione di aree demaniali marittime

I PLICHI dovranno contenere al loro interno tre buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura recanti il nominativo dell'Impresa mittente e la dicitura, rispettivamente A – **"Documenti Amministrativi"** , B – **"Offerta Tecnica"**, **"C - Offerta economica"**.

Nella busta A – "Documenti Amministrativi" dovranno essere contenuti i seguenti documenti:

- domanda di partecipazione (Allegati A.1. e A.2), con indicazione del lotto oggetto di richiesta, redatta in competente bollo ed in lingua italiana, sottoscritta dal legale rappresentante o dal titolare o dal procuratore del concorrente. Alla domanda deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del/dei sottoscrittore/i. In caso di procuratore deve essere allegata anche copia semplice della procura.
- PASSOE** rilasciato dal sistema dopo che l'operatore economico ha eseguito la registrazione al servizio AVCPASS (in www.avcp.it – servizi ad accesso riservato) ed indicato a sistema il CIG della procedura cui intende partecipare.
- Documentazione attestante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale.

Nella busta "B -Offerta tecnica" dovranno essere contenuti, i seguenti documenti:

- Elaborati descrittivi relativi alle proposte progettuali. **Si precisa che**, per uniformità di presentazione, tutti i documenti costituenti l'offerta tecnica, ad eccezione degli elaborati grafici, dovranno essere presentati in formato A4, carattere Arial 11, spazio 1,5 righe. Il numero massimo di pagine consentito per elemento di valutazione, non dovrà superare: numero 10 pagine in formato A4 per l'elaborato in formato Word .

Tutti i documenti che costituiscono l'**OFFERTA TECNICA** dovranno essere, **pena l'esclusione**, forniti altresì su supporto digitale e dovranno essere firmati digitalmente dal concorrente e/o dal tecnico incaricato.

In caso di discordanza tra la documentazione digitale e quella cartacea farà fede esclusivamente quest'ultima.

Apertura offerte: L'apertura dei plichi avrà luogo presso l'ufficio urbanistica del Comune di Centola alle ore 10:00 del primo giorno feriale successivo al termine ultimo per il ricevimento delle offerte.

Persone ammesse ad assistere alla apertura delle offerte: legali rappresentanti dei concorrenti o delegati muniti di atto formale di delega.

4. CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE





COMUNE DI CENTOLA

PROVINCIA DI SALERNO

PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO



AREA TECNICA

Urbanistica, Edilizia e Demanio

A garanzia della corretta partecipazione del concorrente alla procedura, ciascun concorrente deve versare, a pena di **esclusione**, unitamente alla presentazione della domanda, un deposito cauzionale di **€ 1.000,00 (mille/euro)** mediante versamento alla Tesoreria Comunale - CODICE IBAN: IT71X0815476530000000835412 con la causale "partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'assentimento in concessione di aree demaniali marittime (lotti di spiaggia) del comune di Centola – indicando il numero identificativo (CIG) del lotto per il quale si intende partecipare.

Il deposito rimane vincolato fino alla sottoscrizione da parte dell'aggiudicatario dell'atto di concessione e sarà comunque trattenuto quale anticipo sulle spese per diritti di istruttoria per il rilascio di nuove concessioni demaniali.

Il concorrente che si è aggiudicato un lotto, a garanzia dell'adempimento di tutti gli impegni conseguenti all'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Navigazione, prima del rilascio della concessione demaniale marittima, dovrà prestare un deposito cauzionale pari al 50% dell'importo a base d'asta del lotto aggiudicato e comunque non superiore ad **€ 3.000,00 (tremila/oo)** con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, del Dlgs 50/2016. In caso di polizza fideiussoria stipulata con un Istituto di Credito o Assicurativo riconosciuto dallo Stato, la polizza sottoscritta dal titolare regolarmente autorizzato dal rappresentante legale dell'Istituto/Associazione a prestare cauzione, dovrà contenere espressamente la clausola di mancata escussione di cui all'art. 1944 comma 2 del Codice Civile.

Il deposito rimane vincolato per il periodo di vigenza della concessione demaniale giugno – settembre ;

SE, A SEGUITO DI CONTROLLI DA PARTE DEGLI ORGANI PREPOSTI, RISULTASSE UNA OCCUPAZIONE ABUSIVA DI AREA DEMANIALE DA PARTE DEL CONCESSIONARIO, OVVERO UNA OCCUPAZIONE DI AREA DEMANIALE MAGGIORE DI QUELLA CONCESSA, IL CONCESSIONARIO DOVRÀ VERSARE UNA PENALE ALL'ENTE PARI ALLA CAUZIONE DEPOSITATA.

SE ENTRO GG. 10 DALLA COMUNICAZIONE LA PENALE NON SARÀ VERSATA, LA CAUZIONE SARA' INCAMERATA DALL'ENTE, ED IL CONCESSIONARIO DOVRA' INTEGRARE LA CAUZIONE CON UN NUOVO VERSAMENTO.

SE DOPO GG. 30 DALLA COMUNICAZIONE IL CONCESSIONARIO RISULTERA' INADEMPIENTE, LA CONCESSIONE SARA' REVOCATA IN MODO DEFINITIVO.

SE, SEMPRE IN SEGUITO A CONTROLLI DA PARTE DEGLI ORGANI PREPOSTI, IL CONCESSIONARIO RISULTASSE PIU' DI DUE VOLTE IN OCCUPAZIONE ABUSIVA, COME SOPRA SPECIFICATO, LA CONCESSIONE DEMANIALE VERRA' REREVOCATA IN MODO DEFINITIVO.

REQUISITI DI ORDINE GENERALE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

Sono ammessi a partecipare i concorrenti di cui all'art. 45 del Dlgs. n. 50/2016, costituiti da imprese singole o da imprese riunite o consorziate, ovvero da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi, nonché gli operatori economici con sede in altri stati membri dell'Unione Europea.

Condizioni minime di carattere economico e tecnico necessarie per la partecipazione alla procedura:

Essere iscritti alla Camera di Commercio per attività coincidente e/o assimilabile con quella oggetto della presente procedura o in un registro professionale o commerciale dello Stato di residenza. A titolo di esempio (gestione di stabilimenti balneari, noleggio di attrezzature balneari, sportive e ricreative, esercizio di attività economiche e/o sociali, sportive compatibili con le attività connesse alla balneazione).



Via T. Tasso n.11 – 84051 Centola (SA)

☎ 0974-370721 – 📠 0974-370741 e-mail urbanistica@comune.centola.sa.it



COMUNE DI CENTOLA

PROVINCIA DI SALERNO
PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO



AREA TECNICA
Urbanistica, Edilizia e Demanio

5. CAUSE DI ESCLUSIONE

Saranno esclusi dalla procedura di aggiudicazione i partecipanti:

a) che versano in situazione di morosità nei confronti dell'ente, in particolare che non sono in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse comunali, fatte salve eventuali procedure di regolarizzazione in corso da attestarsi a cura dell'ufficio comunale competente.

b) sussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del Dlgs n. 50/2016.

c) **il concorrente che presenta domanda su più di un lotto in prima persona o come componente e/o amministratore di società;**

Inoltre si precisa che: - gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle c.d. black list di cui al decreto del Ministro delle finanze del 4 maggio 1999 e al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 21 novembre 2001 devono, pena l'esclusione dalla gara, essere in possesso, dell'autorizzazione in corso di validità rilasciata ai sensi del d.m. 14 dicembre 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi (art. 37 del d.l. 3 maggio 2010 n. 78 conv. in l. 122/2010) oppure della domanda di autorizzazione presentata ai sensi dell'art. 1 comma 3 del DM 14 dicembre 2010;

Sono escluse, senza che si proceda all'apertura del plico di invio, le offerte:

a) pervenute dopo il termine perentorio di scadenza indipendentemente dall'entità del ritardo e indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile;

b) il cui plico di invio presenti strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza;

Sono escluse le offerte

c) con una delle dichiarazioni richieste recanti indicazioni errate, non veritiere o comunque non idonee all'accertamento dell'esistenza di fatti, circostanze o requisiti per i quali sono prodotte; oppure non sottoscritte dal soggetto competente;

d) che contengano condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata oppure integrazioni interpretative o alternative dei metodi e dei criteri di offerta previsti dagli atti dell'ente concedente;

e) sono comunque escluse, a prescindere dalle specifiche previsioni che precedono, le offerte: → di concorrenti che si trovino in una delle situazioni che costituiscono causa di esclusione che, ancorché dichiarate inesistenti, sia accertata con qualunque mezzo dall'ente concedente; → in contrasto con prescrizioni legislative e regolamentari inderogabili, con le norme di ordine pubblico o con i principi generali dell'ordinamento giuridico.

6. CRITERI DI VALUTAZIONE

Le offerte saranno valutate da una Commissione, appositamente nominata dopo il termine di scadenza per la presentazione delle offerte, sulla base degli elementi e dei criteri di seguito precisati. L'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio maggiore, costituito dalla somma del punteggio assegnato per la valutazione della componente tecnica (**massimo 75 punti**) e di quello riconosciuto alla parte economica (**massimo 25 punti**). Le offerte saranno valutate sulla base degli elementi e dei parametri seguenti:

	PUNTEGGIO MASSIMO	
--	-------------------	--





COMUNE DI CENTOLA

PROVINCIA DI SALERNO

PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO



AREA TECNICA

Urbanistica, Edilizia e Demanio

Offerta tecnica	max. 75 punti	criteri
		<ol style="list-style-type: none">Proposta gestionale. max. 30 puntiEsperienza. max. 5 puntiImpiego di personale qualificato max. 10 puntiOrganizzazione dei servizi di salvataggio e soccorso, organizzazione dei servizi specifici ai disabili. max. 15 puntiServizi aggiuntivi max. 15 punti
Offerta economica	max. 25 punti	
TOTALE	100 punti	

Proposta gestionale – max. punti 30

Sub criteri :

sub criterio a: max. 20 punti

Piano degli investimenti (cronologia ed importi - costo di utilizzazione e manutenzione- redditività).

Migliore gestione eco-compatibile dell'area in concessione. Esecuzione di interventi volti al risparmio energetico, idrico, alla raccolta e smaltimento rifiuti;

Aumento del livello qualitativo della gestione :

- migliore distribuzione dei punti ombra indicandone la distanza di interesse;
- zona attrezzata ad uso esclusivo bagno di sole e/o luogo di lettura;
- distanza tra punti ombra, interesse, nei tratti di spiaggia posti su arenili rocciosi.

Impegno alla gestione diretta per almeno i primi sei anni ;

Attrezzature a servizio dell'utenza: per esempio: fornitura di uno o più servizi aggiuntivi a scelta tra: teli da spiaggia, contenitore porta oggetti con chiusura, sistemi di comunicazione, rete Wi-Fi, creazione di info-point, ecc.

Sub criterio b: max. 10 punti

Migliore servizio complementare alla balneazione:

Istituzione e/o integrazione di servizi navetta, anche in associazione e/o convenzione con gestori di attività ricettive.

Allestimento di area dedicata all'accoglienza degli animali di affezione.

Esperienza – max. punti 5

Precedenti esperienze maturate negli anni, nell'esercizio dell'attività di "spiaggia libera attrezzata" o di "noleggio di attrezzature balneari" o di "stabilimento balneare", riconosciuta anche in capo al soggetto/i fisico/i istante/i.

Saranno attribuiti i punteggi in modo proporzionale in relazione dell'esperienza maturata nel settore e/o nei servizi connessi allo scopo della concessione.

Impiego di personale qualificato - max. punti 10

Numero delle persone impiegate e qualifica e/o brevetti, attestati, abilitazioni, comprovanti l'idoneità allo svolgimento dell'attività. **Conoscenza di almeno una lingua straniera;** Il partecipante dovrà elencare il numero delle persone impiegate e i brevetti, attestati, abilitazioni, comprovanti l'idoneità allo svolgimento dell'attività e la conoscenza di almeno una lingua straniera, quant'altro è ritenuto utile per la valutazione..



Via T. Tasso n.11 – 84051 Centola (SA)

☎ 0974-370721 – 📠 0974-370741 e-mail urbanistica@comune.centola.sa.it



COMUNE DI CENTOLA

PROVINCIA DI SALERNO

PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO



AREA TECNICA

Urbanistica, Edilizia e Demanio

Organizzazione dei servizi di salvataggio e soccorso, organizzazione dei servizi specifici ai disabili. - max. punti 15

Sub criterio c: max. 5 punti

Migliore servizio assistenza alla balneazione. A titolo esemplificativo:

Presenza continuativa, anche oltre gli orari previsti, di personale qualificato, facilmente identificabile, che sorvegli lo spazio acqueo antistante lo stabilimento balneare;

Idonea postazione di salvataggio dotata delle attrezzature e dei mezzi necessari;

sub criterio d: max. 10 punti

Assistenti bagnanti portatori di handicap:

Predisposizione di appositi camminamenti che agevolino l'accesso alla spiaggia e alla battigia per soggetti portatori di handicap. Tipologia dei servizi offerti per i portatori di handicap ed attrezzature disponibili nonché modalità di gestione della concessione

Servizi aggiuntivi – max. punti 15

Servizi da prestare in aree esterne alla concessione:

Servizi gratuiti di primo soccorso in aree demaniali esterne all'area in concessione, (indicare il periodo dell'anno e la frequenza);

Servizio gratuito di salvataggio in aree demaniali al di fuori del lotto in cui ricade l'area in concessione, (indicare il periodo dell'anno e la frequenza);

Altri servizi gratuiti e accessibili a chi frequenta spiagge libere, anche al di fuori del lotto in cui ricade l'area in concessione ad esempio utilizzazione dei servizi igienici;

Fornitura adeguatamente documentata, di ogni servizio idoneo ad accrescere il livello qualitativo dell'offerta turistica (pulizia delle spiagge libere contigue, delle discese a mare e/o di altre aree ricadenti sul demanio marittimo ed ogni elemento utile, ai fini di valutazione, inerente la gestione del demanio marittimo).

La determinazione del relativo all'offerta tecnica contenuta nella "busta B" - Offerta Tecnica" per ciascun richiedente avverrà utilizzando il metodo aggregativo-compensatore, a cui si rinvia sulla base della seguente formula:

$C(a) : \sum [W_i * V(a)_i]$ dove

C(a) indice di valutazione dell'offerta (a)

n numero totale dei requisiti

W_i peso- punteggio attribuito al sub elemento i

V(a)_i coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno

\sum sommatoria

la valutazione degli elementi di natura qualitativa sarà effettuata mediante i confronti a coppia;

Nel caso pervengono meno di tre offerte per il singolo lotto i coefficienti V(a)_i variabili tra zero ed uno da assegnare a ciascun elemento o sub-elemento di cui sopra saranno determinati mediante l'attribuzione discrezionale sulla base di una valutazione graduata sulla seguente scala di giudizi:

giudizio	Coefficiente	Descrizione del giudizio
Appena sufficiente	0,20	Trattazione appena sufficiente e/o descrizioni lacunose che denotano scarsa rispondenza della proposta rispetto al tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante non risultano chiari, e/o non trovano dimostrazione analitica o, comunque, non



Via T. Tasso n.11 – 84051 Centola (SA)

☎ 0974-370721 – 📠 0974-370741 e-mail urbanistica@comune.centola.sa.it



COMUNE DI CENTOLA

PROVINCIA DI SALERNO

PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO



AREA TECNICA

Urbanistica, Edilizia e Demanio

		appaiono particolarmente significativi.
Parzialmente adeguato	0,40	Trattazione sintetica e/o che presenta alcune lacune, e/o non del tutto rispondente o adeguata alle esigenze della Stazione Appaltante contraddistinta da una sufficiente efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante non risultano completamente chiari, in massima parte analitici ma comunque relativamente significativi.
Adeguato	0,60	Trattazione completa ma appena esauriente o, pur esauriente, non del tutto completa, rispetto alle esigenze della Stazione Appaltante contraddistinta da una discreta efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante risultano abbastanza chiari, in massima parte analitici ma comunque significativi.
Buono	0,80	Trattazione completa dei temi richiesti, con buona rispondenza degli elementi costitutivi dell'offerta alle esigenze della Stazione Appaltante e buona efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte, i vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante risultano chiari, analitici e significativi
Ottimo	1	Il parametro preso in esame viene giudicato eccellente. Risulta del tutto aderente alle aspettative della SA. La sua presentazione è più che esaustiva ed ogni punto di interesse viene illustrato con puntualità e dovizia di particolari utili ed efficaci in rapporto alla natura del parametro considerato. Le relazioni evidenziano le eccellenti caratteristiche di offerta prestazionale.



Via T. Tasso n.11 – 84051 Centola (SA)

☎ 0974-370721 – 📠 0974-370741 e-mail urbanistica@comune.centola.sa.it



COMUNE DI CENTOLA

PROVINCIA DI SALERNO

PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO



AREA TECNICA

Urbanistica, Edilizia e Demanio

8. OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica posta a base d'asta per ciascun lotto, è pari al 50% (arrotondata per eccesso) del canone complessivo previsto per 12 anni (stagionalità 1° Maggio – 30° Settembre), applicando le misure indicate per la categoria B di cui alla Legge 27/12/2006 n. 296 e smi (Legge Finanziaria 2007), ovvero (misura unitaria pari a euro 1,30/mq), salvo le maggiorazioni di dette misure in forza di successivi decreti attuativi.

L'offerta economica è costituita dall'indicazione del prezzo complessivo netto offerto con attribuzione massima di punti 25.

A pena di esclusione, le offerte dovranno essere prodotte con prezzi in aumento rispetto alla base d'asta del singolo lotto.

a) l'elemento prezzo è costituito dall'aumento percentuale sulla somma posta a base di gara di cui al punto 2; è attribuito il coefficiente zero all'offerta minima possibile (valore a base di gara);

è attribuito il coefficiente uno all'offerta massima (più vantaggiosa per la Stazione Appaltante)

è attribuito il coefficiente intermedio per interpolazione lineare alle offerte intermedie:

i coefficienti sono attribuiti applicando la seguente formula:

$$V(a)_i = A_i / A_{\max}$$

dove:

$V(a)_i$ è il coefficiente dell'aumento dell'offerta (a) in esame variabile tra zero ed uno

A_i è l'aumento dell'offerta in esame

A_{\max} è il massimo aumento tra tutti quelli offerti (più vantaggioso per la Stazione Appaltante)

La Commissione giudicatrice attribuisce un punteggio complessivo alle offerte presentate, derivante dalla somma dei punteggi attribuiti ai profili gestionali/qualitativi ed economici delle stesse.

Le offerte che, a seguito di valutazione degli elementi gestionali/tecnici e qualitativi, non raggiungano un punteggio minimo complessivo di 40/100 rispetto al punteggio massimo attribuibile di 70/100, saranno escluse dalla gara, in quanto non coerenti con gli standard funzionali e qualitativi minimi attesi dalla amministrazione appaltante/concedente.

9. LINGUE UTILIZZABILI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE O DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE:

La documentazione richiesta per la partecipazione alla suddetta procedura deve essere redatta in lingua Italiana.

10. TERMINE DI VALIDITÀ DELL'OFFERTA:

L'offerta è valida per 180 giorni dalla data di esperimento della procedura di gara.

11. **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** l'aggiudicazione avverrà mediante l'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Ente, ovvero a favore di chi conseguirà il punteggio più alto per il singolo lotto.

12. ALTRE INFORMAZIONI

a) Tutta la documentazione di gara è visionabile presso l'ufficio tecnico-demanio nei giorni **lunedì e giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.00.**

b) I documenti non saranno trasmessi via fax.

c) Appalto indetto con determinazione a contrattare n° 26 del 23.11.2018

d) Pagamento Contributo AVCP: **NO**

e) L'Amministrazione si riserva il diritto di sospendere, reindire o non aggiudicare la gara motivatamente;

f) L'Amministrazione si riserva il diritto di non stipulare motivatamente il contratto/concessione anche qualora sia intervenuta in precedenza l'aggiudicazione.

g) In caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.



Via T. Tasso n.11 – 84051 Centola (SA)

☎ 0974-370721 – 📠 0974-370741 e-mail urbanistica@comune.centola.sa.it



COMUNE DI CENTOLA

PROVINCIA DI SALERNO

PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO



AREA TECNICA

Urbanistica, Edilizia e Demanio

- h) L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, mentre per la stazione appaltante diventa tale a decorrere dalla data di stipula del contratto.
- i) Accettazione integrale delle clausole previste negli Atti di Gara.
- j) Accettazione Clausole Protocollo di Legalità: **SI**.

13. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Le domande saranno esaminate da apposita commissione all'uopo nominata che redigerà, in base ai criteri sopra indicati, la graduatoria tra i partecipanti suddivisa per ambiti. L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito dell'approvazione del predetto verbale con determina dirigenziale.

La commissione di gara, il giorno fissato per l'apertura delle offerte, in seduta pubblica aperta ai soli legali rappresentanti dei concorrenti o delegati muniti di atto formale di delega, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, procede a:

1. verificare la regolarità formale delle buste contenenti la documentazione amministrativa e l'offerta tecnica e in caso negativo ad escludere le offerte dalla gara;
2. verificare la regolarità della documentazione amministrativa;
3. verificare la documentazione di cui alla busta "A- Documenti Amministrativi";
4. verificare il possesso dei requisiti generali dei concorrenti al fine della loro ammissione alla gara, sulla base delle dichiarazioni da essi prodotte e dai riscontri rilevabili d'ufficio ex art. 43 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.
5. verificare se vi siano domande concorrenti per la stessa area e/o LOTTO.
6. la commissione procede poi all'apertura delle buste contenenti le Offerte Tecniche ed all'accertamento della loro regolarità formale.

Successivamente la commissione giudicatrice procede, in una o più sedute riservate, sulla base della documentazione contenuta nella busta "B – Offerta tecnica" :

1. Alla valutazione delle proposte progettuali;
2. All'assegnazione dei relativi punteggi.

Esaurita la valutazione delle parti tecniche delle offerte, la Commissione giudicatrice procederà, in seduta pubblica, nella data preventivamente pubblicata sul sito del Comune, alla lettura dei punteggi assegnati provvisoriamente ai concorrenti in base alla valutazione delle sole offerte tecniche, all'apertura dei plichi contenenti le offerte economiche, all'attribuzione e lettura dei punteggi per le offerte economiche ed all'attribuzione e lettura dei punteggi finali derivanti dalla somma dei punteggi per le offerte tecniche e per quelle economiche. In apertura di seduta il Presidente della Commissione darà lettura dei punteggi assegnati provvisoriamente ai concorrenti in base alla valutazione delle sole offerte tecniche. Successivamente procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, dando lettura degli importi e degli aumenti praticati. Le operazioni di gara si svolgeranno nel rispetto del principio di continuità dell'azione amministrativa. La Commissione è tenuta a verbalizzare ogni eventuale sospensione delle operazioni di selezione. La Commissione procederà successivamente alla composizione di una graduatoria provvisoria, sulla base delle risultanze del procedimento di valutazione delle offerte.



Via T. Tasso n.11 – 84051 Centola (SA)

☎ 0974-370721 – 📠 0974-370741 e-mail urbanistica@comune.centola.sa.it



COMUNE DI CENTOLA

PROVINCIA DI SALERNO

PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO



AREA TECNICA

Urbanistica, Edilizia e Demanio

Con successivo atto si provvederà: - alla formale approvazione delle graduatorie definitive; - al rilascio delle concessioni demaniali marittime ai rispettivi aggiudicatari. L'aggiudicazione sarà immediatamente valida e vincolante per il concorrente vincitore, mentre per l'Amministrazione Comunale lo diverrà solo dopo l'espletamento degli accertamenti e le verifiche dei requisiti dichiarati nell'offerta. Se l'aggiudicatario non provvederà alla firma del contratto nel termine fissato, si applicheranno le disposizioni previste dalla normativa vigente. La graduatoria provvisoria sarà trasmessa al Responsabile del Servizio che ne disporrà la pubblicazione per 5 giorni consecutivi all'Albo Pretorio on line e sul sito internet dell'Ente, al fine di consentire ai soggetti interessati, entro il suddetto termine, la presentazione di osservazioni scritte depositate presso l'Ufficio protocollo del Comune. Decorso il termine di pubblicazione di cui sopra, il Responsabile del Procedimento, previo esame delle osservazioni esaminate da parte della commissione, approverà in via definitiva la graduatoria. All'aggiudicatario definitivo sarà richiesta la produzione dell'ulteriore documentazione necessaria al rilascio del titolo concessorio.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida per lotto. La stazione appaltante si riserva di rilasciare le concessioni demaniali sotto riserva di legge e nelle more di conclusione delle attività di controllo e verifica dei requisiti in ordine generale e speciale, fatte salve le procedure di decadenza di cui agli articoli 42 e 47 del Codice della Navigazione.

14. ONERI CONCESSORI, IMPOSTA REGIONALE, ADEMPIMENTI

L'aggiudicatario dovrà corrispondere il canone demaniale statale, calcolato secondo le vigenti disposizioni in materia nonché l'imposta regionale (addizionale) prevista per la tipologia di concessione. Il concessionario è tenuto alla registrazione del titolo concessorio presso il competente Ufficio del Registro ed al pagamento della tassa comunale (TARI) commisurata in base all'effettivo utilizzo e rapportata alla superficie assentita.

Resta inteso che: a) la presentazione dell'offerta costituisce accettazione incondizionata delle clausole contenute nel presente avviso, con rinuncia ad ogni eccezione. b) Rimangono a carico degli aggiudicatari tutte le spese relative alla presente procedura di valutazione (diritti di istruttoria) e alla stipula della concessione demaniale.

15. INFORMAZIONI TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi e per gli effetti del d.lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dati personali), la Stazione Appaltante informa che procederà al trattamento dei dati personali forniti da ciascun concorrente con la presentazione dell'offerta nei limiti ed in adempimento agli obblighi di legge. I suddetti dati saranno sottoposti a trattamento, automatizzato e non, esclusivamente per le finalità gestionali e amministrative inerenti la presente procedura di gara. Relativamente al trattamento dei dati raccolti con la presente procedura, i concorrenti avranno la facoltà di esercitare il diritto di accesso e tutti gli altri diritti di cui all'art. 7 del d.lgs. 196/03.

Titolare del trattamento dei dati è il Responsabile del Procedimento;

Responsabile del procedimento: **Ing. Francesco Sarnicola.**





COMUNE DI CENTOLA

PROVINCIA DI SALERNO

PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO



AREA TECNICA

Urbanistica, Edilizia e Demanio

16. PROCEDURE DI RICORSO

Organismo responsabile delle procedure di ricorso: T.A.R. (Tribunale Amministrativo Regionale) per la Regione Campania, sede / sezione di Salerno.

17. PUBBLICAZIONE

Il presente bando e i relativi allegati sono pubblicati:

- sull'Albo Pretorio della stazione appaltante;
- sul sito internet della stazione appaltante;
- sul sito internet: www.serviziocontrattipubblici.it ;
- Sulla GURI sezione concessioni demaniali

Centola li 23.11.2018

F.to

Il Responsabile del Servizio Demanio

ing. Francesco Sarnicola



Via T. Tasso n.11 – 84051 Centola (SA)

☎ 0974-370721 – 📠 0974-370741 e-mail urbanistica@comune.centola.sa.it



COMUNE DI CENTOLA

PROVINCIA DI SALERNO

PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO



AREA TECNICA

Urbanistica, Edilizia e Demanio

Allegato 1

AMBITO 1

SPIAGGIA CAPRIOLI

SUPERFICIE TOTALE mq.20600	FRONTE MARE ml.422
Superficie occupata mq. 9500	Fronte mare occupato ml.290
Concessioni max 4 - distanza minima tra concessioni ml.20	
LOTTO	DESTINAZIONE
1	Spiaggia attrezzata
2	Spiaggia attrezzata
3	Spiaggia soggiorno ombra
1P	Concessione esistente
Percentuale di spiaggia destinata alla libera fruizione (fronte mare) 31%	

AMBITO 2

SPIAGGIA delle DUNE

SUPERFICIE TOTALE mq.46670	FRONTE MARE ml.846
Superficie occupata mq. 14925	Fronte mare occupato ml.375
Concessioni max 7 - distanza minima tra concessioni ml.30	
LOTTO	DESTINAZIONE
2P	Concessione esistente
4	Spiaggia attrezzata
5	Spiaggia attrezzata
3P	Concessione esistente
6	Spiaggia attrezzata
7	Spiaggia attrezzata
8	Spiaggia attrezzata
Percentuale di spiaggia destinata alla libera fruizione (fronte mare) 55%	

AMBITO 3

SPIAGGIA delle SALINE

SUPERFICIE TOTALE mq.17730	FRONTE MARE ml.397
Superficie occupata mq. 7409	Fronte mare occupato ml.210
Concessioni max 3 - distanza minima tra concessioni ml.30	
LOTTO	DESTINAZIONE
	Spiaggia sportiva comunale
9	Spiaggia attrezzata
4P	Concessione esistente
Percentuale di spiaggia destinata alla libera fruizione (fronte mare) 47%	

AMBITO 4

SPIAGGIA Saline-Mare Morto

SUPERFICIE TOTALE mq.23379	FRONTE MARE ml.686
Superficie occupata mq. 6318	Fronte mare occupato ml.272
Concessioni max 5 - distanza minima tra concessioni ml.20	
LOTTO	DESTINAZIONE
10	Spiaggia soggiorno ombra
5P	Concessione esistente



Via T. Tasso n.11 – 84051 Centola (SA)

☎ 0974-370721 – 📠 0974-370741 e-mail urbanistica@comune.centola.sa.it



COMUNE DI CENTOLA

PROVINCIA DI SALERNO

PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO



AREA TECNICA

Urbanistica, Edilizia e Demanio

11	Spiaggia soggiorno ombra
12	Spiaggia soggiorno ombra
13	Spiaggia soggiorno ombra
Percentuale di spiaggia destinata alla libera fruizione (fronte mare) 60%	

AMBITO 5	
SPIAGGIA Ex Club Med	
SUPERFICIE TOTALE mq.35200	FRONTE MARE ml.822
Superficie occupata mq.2900	Fronte mare occupato ml.120
Concessioni max 3 - distanza minima tra concessioni ml.20	
LOTTO	DESTINAZIONE
14	Spiaggia attrezzata
15	Spiaggia ricettività alberghiera
16	Dog Beach- Spiaggia attrezzata
Percentuale di spiaggia destinata alla libera fruizione (fronte mare) 85%	
AMBITO 6	
SPIAGGIA Ficocella	
SUPERFICIE TOTALE mq.24926	FRONTE MARE ml.1018
Superficie occupata mq. 6255	Fronte mare occupato ml.307,5
Concessioni max 5 - distanza minima tra concessioni ml.25	
LOTTO	DESTINAZIONE
6P	Concessione esistente
7P	Concessione esistente
17	Spiaggia soggiorno ombra
18	Spiaggia soggiorno ombra
19	Spiaggia soggiorno ombra
Percentuale di spiaggia destinata alla libera fruizione (fronte mare) 69%	
AMBITO 7	
SPIAGGIA del Porto	
SUPERFICIE TOTALE mq.11363	FRONTE MARE ml.534
Superficie occupata mq. 1860	Fronte mare occupato ml.196
Concessioni max 8 - distanza minima tra concessioni ml.5	
LOTTO	DESTINAZIONE
20	Spiaggia soggiorno ombra
21	Spiaggia soggiorno ombra
22	Spiaggia soggiorno ombra
23	Spiaggia soggiorno ombra
24	Spiaggia soggiorno ombra
25	Spiaggia ricettività alberghiera
26	Spiaggia soggiorno ombra
8P	Concessione esistente
Percentuale di spiaggia destinata alla libera fruizione (fronte mare) 63%	
AMBITO 8	
SPIAGGIA della Marinella	



Via T. Tasso n.11 – 84051 Centola (SA)

☎ 0974-370721 – 📠 0974-370741 e-mail urbanistica@comune.centola.sa.it



COMUNE DI CENTOLA

PROVINCIA DI SALERNO

PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO



AREA TECNICA

Urbanistica, Edilizia e Demanio

SUPERFICIE TOTALE mq.1400	FRONTE MARE ml.99
Superficie occupata mq. 400	Fronte mare occupato ml.40
Concessioni max 1 - distanza minima tra concessioni	
LOTTO	DESTINAZIONE
27	Spiaggia soggiorno ombra
Percentuale di spiaggia destinata alla libera fruizione (fronte mare) 60%	
AMBITO 9	
SPIAGGIA dell'Arco Naturale	
SUPERFICIE TOTALE mq.2400	FRONTE MARE ml.104
Superficie occupata mq. 300	Fronte mare occupato ml.30
Concessioni max 1 - distanza minima tra concessioni	
LOTTO	DESTINAZIONE
28	Spiaggia soggiorno ombra
Percentuale di spiaggia destinata alla libera fruizione (fronte mare) 71%	



Via T. Tasso n.11 – 84051 Centola (SA)

☎ 0974-370721 – 📠 0974-370741 e-mail urbanistica@comune.centola.sa.it