



COMUNE DI SERRARA FONTANA
PROVINCIA DI NAPOLI
STAZIONE DI CURA SOGGIORNO E TURISMO ESTIVA ED INVERNALE

Procedura aperta per l'affidamento in gestione di n. 3 lotti di arenile all'interno del modulo ZD "N" (arenile lato porto) nel Porto turistico di S. Angelo, all'interno della C.d.M. n. 81/2006, modificata ed integrata dalla n. 153/08, prorogata, *ope legis*, al 31/12/2020. Periodo: quattro stagioni balneari 2017-2018-2019-2020.

CAPITOLATO D'ONERI

ART. 1 - OGGETTO

Il Comune di Serrara Fontana è titolare della Concessione Demaniale Marittima n. 81 del Registro Concessioni e n. 498 del Repertorio del 28/06/2006, modificata ed integrata dalla n. 153/08, con scadenza 27/06/2010 prorogata (*ope legis*) fino al 31/12/2020, relativa all'area demaniale marittima nel Porto di S. Angelo del Comune di Serrara Fontana per una superficie complessiva di mq 20.670 di cui mq 8.323,00 di aree a terra e mq 12.347,00 di specchio acqueo, con scadenza originaria al 27.06.2010, prorogata, *ope legis*, al 31/12/2020.

L'appalto ha per oggetto l'affidamento, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, di n. 3 lotti di arenile all'interno del modulo ZD" N" (arenile posto all'interno dell'area portuale) nel Porto turistico di S. Angelo (lotto A – lotto B e lotto C) ciascuno di circa mq 320 con finalità turistico-ricreative come da planimetria allegata (solarium).

I soggetti aggiudicatari non potranno avere più di un lotto in gestione. All'uopo si specifica che in caso di aggiudicazione di più lotti in capo al medesimo soggetto, quest'ultimo dovrà provvedere a formalizzare espressa accettazione di uno soltanto dei lotti aggiudicati.

Dovranno essere presentate proposte distinte per ciascun lotto complete di tutta la documentazione.

Titolare diretta della relativa concessione demaniale marittima rimane la stessa Amministrazione Comunale, che consegnerà ai vincitori della gara i rispettivi tratti di arenile nella condizione di stato e di diritto in cui si trovano.

In ottemperanza al disposto di cui all'art. 45 bis del regio decreto 30 marzo 1942 n° 327, l'efficacia del presente contratto è sottoposta alla condizione rappresentata dal Nulla Osta dell'Autorità competente. Qualora il Nulla Osta non dovesse essere rilasciato e/o in caso di risoluzione anticipata del contratto, il gestore nulla potrà pretendere dall'Amministrazione comunale, neppure a titolo di rimborso delle spese sostenute.

ART. 2 - FINALITA'

L'obiettivo della presente procedura di evidenza pubblica è quello di dare attuazione ai propri strumenti di programmazione nel rispetto della vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale mediante l'individuazione di soggetti qualificati per l'affidamento in gestione dell'uso dei beni del demanio marittimo posti in gara, per una utilizzazione del bene demaniale finalizzata alla sistemazione nonché al potenziamento dei servizi per una migliore fruizione del sito oggetto di gara.

La finalità è turistico-ricreativa e prevede espressamente le attività come riportate nella CdM n. 153/2008.

L'utilizzo previsto del sito, come riportate nella CdM n. 153/2008, "solarium, installazione di strutture in legno a carattere stagionale amovibile, pedane in legno, posizionamento di tavoli, sedie, ombrelloni e sedie a sdraio", ha l'obiettivo della miglior qualificazione dell'offerta turistico ricreativa e della soddisfazione delle esigenze e delle aspettative dei clienti mediante un'organizzazione della zona tendente ad un livello qualitativamente ottimale in relazione alla propria conformazione strutturale e funzionale, nonché al numero degli utilizzatori.

La gestione dei beni demaniali marittimi si ispira ai principi dello sviluppo sostenibile e della salvaguardia delle risorse del territorio; pertanto sono consentite solo utilizzazioni che non compromettano le risorse ambientali, la fruibilità dei beni demaniali marittimi e che siano compatibili con le caratteristiche e le

finalità primarie del bene demaniale stesso, in conformità alla normativa legislativa e codicistica vigente e nel rispetto delle peculiarità ambientali dei luoghi e della località.

ART. 3 - OGGETTO DELL'ATTIVITA' DI GESTIONE

Il gestore del lotto assume la veste di titolare di impresa di servizi ed in questa veste deve acquisire preventivamente le autorizzazioni amministrative richieste dalla legge.

Il gestore svolge la propria attività mediante l'offerta al pubblico dei servizi previsti nel Capitolato e di ogni altro servizio che egli ritenga autonomamente di intraprendere, salvo il rispetto dei limiti e degli obblighi stabiliti nel presente capitolato e dalle disposizioni di legge nazionali e regionali in materia.

Al gestore competono la manutenzione ordinaria del proprio tratto di arenile, il decoro e la pulizia compresi gli ingressi e le aree verdi ad essi attigui, degli impianti e delle attrezzature dell'area come installate, dichiarandosi, il gestore, custode dell'area. Dette aree dovranno essere tenute pulite da parte del concessionario anche nel periodo invernale.

Sulle aree oggetto del presente bando non è ammessa la realizzazione di opere di carattere permanente. Nell'area demaniale che si affida in gestione qualsiasi intervento dovrà rispettare tutti i vincoli di carattere urbanistico, paesaggistico e ambientale vigenti, compresa la normativa relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche.

ART. 4 - OBBLIGHI DEL GESTORE

Il gestore è responsabile verso l'Amministrazione degli obblighi assunti e verso i terzi di ogni danno cagionato nell'esercizio della gestione alle persone o alle cose. Il gestore, con la sottoscrizione del contratto assume l'obbligo di manlevare e rendere indenne l'Amministrazione da ogni azione che possa esserle intentata da terzi in dipendenza del contratto.

Il gestore assume i seguenti fondamentali obblighi nei confronti del Comune:

- pone a disposizione di chiunque ne faccia richiesta tutti gli altri servizi a pagamento, senza limitazioni o discriminazioni di sorta;
- mantenere la pulizia quotidiana del tratto di arenile oggetto di contratto nonché delle aree limitrofe libere;
- vigilare sul tratto di arenile affidato in gestione, informando i competenti organi di controllo nel caso in cui si determinino situazioni di pericolo per l'incolumità o l'ordine pubblico o gravi violazioni dell'ordinanza per la disciplina della balneazione;
- il rispetto del regolamento comunale vigente, nonché dalle norme del Codice della Navigazione.
- il rispetto di tutti gli elementi che hanno costituito la propria offerta;
- attuare le migliori e più ampie condizioni di accesso evitando percorsi obbligati che prefigurino controlli del gestore sull'utente o per cui l'utente si senta in dovere di richiedere un servizio a pagamento;
- fornitura degli ulteriori servizi aggiuntivi come dettagliati nel progetto offerta;
- organizzare l'attività lavorativa nel rigoroso rispetto del presente capitolato, con idonea organizzazione aziendale caratterizzata da una strutturazione idonea al raggiungimento della esatta e precipua fornitura dei servizi in concessione;
- individuare formalmente, qualora non sia individuato nella figura del titolare responsabile legale della Ditta, un referente del servizio con adeguate competenze professionali i cui recapiti dovranno essere in possesso del Comune per tutto il periodo di durata dell'affidamento che fornisca le informazioni da esso richieste sull'andamento della gestione e gli altri dati necessari a fornire gli indicatori per la valutazione della gestione e rispetto del progetto di gestione offerto.

ART. 5 - DURATA DELL'AFFIDAMENTO - DELLA GESTIONE

L'affidamento in gestione ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione sarà della durata di quattro stagioni (4) dal lunedì precedente la domenica delle Palme ed il 31 ottobre come da art. 1 dell'ordinanza comunale n. 60 del 30/07/2007 cui questo Ente fa riferimento (**fatta esclusione per l'anno 2017, in cui il periodo partirà entro 30 gg dalla data di affidamento a seguito dell'esperimento della procedura di gara**) e per la durata di n. 4 stagioni sino al 31/10/2020, fatti salvi:

- i poteri di revoca di cui all'art. 42 comma 2 del Codice della Navigazione per ragioni di pubblico interesse da parte dell'Amministrazione concedente e di decadenza di cui all'art. 47 del Codice di Navigazione;

- la revoca e/o sospensione anticipata del contratto in caso di esecuzione da parte dell'Amministrazione comunale di opere di escavo.

Al termine del periodo di affidamento, i lotti dovranno essere restituiti al Comune.

ART. 6 - TRASFERIMENTO DELLA GESTIONE

Non è ammesso il trasferimento per atto tra vivi o mortis causa della posizione giuridica del gestore, mediante trasferimento di azienda o di ramo d'azienda.

In caso di rinuncia o di impedimento da parte del gestore a proseguire l'attività, l'Amministrazione Comunale determinerà tempi e modi per la riassegnazione della gestione, fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 13 a garanzia del Comune in caso di interruzione del servizio.

Sono richiamate le disposizioni di cui all'art. n. 106 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i ed atti dell'ANAC in argomento.

ART. 7 - ONERI DELLA GESTIONE

A fronte dell'affidamento il gestore si obbliga a versare ogni anno al Comune di Serrara Fontana il canone complessivo offerto in sede di gara oltre IVA di legge. Il canone dovrà essere corrisposto in tre rate; la 1^a entro il 31 maggio, la seconda entro il 31 luglio e la terza entro il 30 settembre.

Sono, altresì, a carico dell'affidatario l'importo delle spese contrattuali (imposta di bollo, imposta di registro, diritti di segreteria) da corrispondere in unica soluzione al momento della stipula del contratto per l'affidamento definitivo.

Il soggetto aggiudicatario si assume a proprio carico ogni onere e qualsiasi imposta o tassa possa derivare dalle attività dallo stesso svolte sull'arenile.

A fronte dell'affidamento della gestione dei lotti il gestore si obbliga ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria, il decoro e la pulizia per l'agibilità dei lotti ANCHE NEL PERIODO INVERNALE.

ART. 8 - GARANZIE E CLAUSOLE PENALI

Per partecipare alla gara è necessario presentare polizza fideiussoria "provvisoria" pari al del prezzo base indicato nel bando (€ 768,00-settecentosessantotto) sotto forma di cauzione o di fideiussione a scelta dell'offerente costituita mediante:

- versamento sull'IBAN comunale come riportato sulla Home page del sito istituzionale con la seguente causale "cauzione per gara d'appalto per affidamento in gestione di n. 3 lotti di arenile";
- polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a favore del Comune. La fideiussione dovrà prevedere l'espresa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La stessa dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di espletamento della gara ed essere corredata dall'impegno incondizionato del fideiussore a rilasciare la cauzione definitiva qualora l'offerente risultasse aggiudicatario. Detto impegno è obbligatorio, indipendentemente dalla forma di costituzione della cauzione provvisoria e quindi, anche nel caso di versamento in contanti, in titoli del debito pubblico o con assegno circolare.

Ai sensi dell'art. 93, comma 7, del D.lgs. 50/2016 l'importo della garanzia, se in possesso del requisito prescritto, è ridotta del 50%.

La suddetta cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per cause imputabili all'Aggiudicataria ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

Il deposito cauzionale provvisorio sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione della gara, mentre quello dell'aggiudicataria resterà vincolato e dovrà essere valido fino alla costituzione del deposito cauzionale definitivo.

Il vincitore della gara, prima della stipula del contratto, dovrà costituire una cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 103 del D.lgs. n. 50/2016, pari al 10% dell'importo presunto del canone contrattuale computato per tutta la durata dell'affidamento, fatta salva la riduzione di cui all'art. 93 comma 7 del D.lgs. n. 50/2016, costituita mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa da vincolarsi per tutto il periodo dell'appalto, a garanzia di tutti gli obblighi ad essa derivanti dal presente capitolato nonché dal contratto che la ditta stessa sarà tenuta a sottoscrivere con il Comune.

La fideiussione dovrà esplicitamente prevedere:

- l'impegno incondizionato e senza riserva alcuna dell'Istituto Bancario o assicurativo, su semplice richiesta dell'Amministrazione ad effettuare il versamento della somma dovuta, anche in caso di opposizione

dell'appaltatore o di terzi aventi causa, escludendo in particolare il beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo 1944 del codice civile.

- l'impegno alle obbligazioni previste dall'art.1957 del codice civile.

Al termine dell'appalto lo svincolo della cauzione sarà autorizzato dal Dirigente del Settore competente, subordinatamente all'avvenuto pagamento finale e dopo che sia stata risolta ogni eventuale controversia o pendenza.

Nel caso di violazioni degli obblighi e dei limiti stabiliti nel contratto e richiamati ai precedenti artt. 3 e 4 del presente capitolato, e fatto salvo quanto stabilito al successivo art. 9, il Comune potrà senz'altro rivalersi sulla cauzione definitiva, al fine di coprire le spese e/o gli oneri di qualsiasi natura sopportati in relazione alle inadempienze del gestore, il quale sarà in tal caso tenuto a ricostituire la garanzia nel termine all'uopo assegnato, senza possibilità di opporre eccezioni ex art. 1462 del Codice Civile.

Il Comune, in particolare, potrà procedere ai sensi del precedente comma in presenza di ritardi e/o di mancati pagamenti degli importi ed oneri di cui al precedente art. 7, nonché a fronte del mancato rimborso di altre spese di pertinenza del gestore ma anticipate dal Comune stesso, come pure in caso di interruzione definitiva da parte del gestore e per qualsiasi motivo, delle prestazioni di servizio cui lo stesso è tenuto.

Fermo restando quanto sopra, il Comune potrà applicare al gestore, con la sola formalità della preventiva contestazione per iscritto, una penale pari a €. 500,00 (cinquecento/00) al giorno qualora le prestazioni e gli adempimenti cui il gestore è tenuto non siano stati effettuati, siano stati interrotti, ovvero siano stati effettuati in modo incompleto, inadeguato o comunque non rispondente a quanto previsto nel presente capitolato.

Il Comune è esonerato da responsabilità per danni che dovessero derivare a terzi dallo svolgimento dei servizi svolti dal gestore del lotto.

ART. 9 - RISOLUZIONE DEL RAPPORTO DI GESTIONE

Salvo quanto stabilito all'articolo precedente, nel caso di gravi e reiterate violazioni da parte del gestore degli obblighi e dei limiti prescritti e stabiliti nel presente capitolato, si determinerà la risoluzione del contratto stesso.

La risoluzione dovrà essere preventivamente contestata al gestore, cui verrà affidato un termine, non inferiore a dieci giorni, per presentare le proprie giustificazioni.

Per effetto della risoluzione, il gestore decadrà dall'affidamento ex art.45 bis Cod. Navigazione restando impregiudicate per il Comune le azioni risarcitorie ritenute più opportune.

ART. 10 - ASSICURAZIONE

L'aggiudicatario assume l'obbligo di dotarsi di apposita ed adeguata polizza assicurativa con primaria compagnia di assicurazione, a copertura dei rischi derivanti dall'espletamento della gestione oggetto del presente appalto, per un importo non inferiore all'importo del contratto, per responsabilità civile per danni a terzi e dipendenti (RCTO) con un massimale non inferiore ad € 1.000.000,00 per sinistro blocco unico e € 500.000,00 per persona, ex art. 103, comma 7, D. Lgs. n. 50/2016.

L'aggiudicatario dovrà fornire copia della predetta polizza alla S.A. prima dell'inizio del servizio. L'aggiudicatario, nel caso di gravi danni, di qualsiasi natura, anche non coperti dalla polizza assicurativa, provocati in maniera dolosa o colposa, è sempre responsabile nei confronti della S.A. che ha la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto, fatto salvo il diritto a eventuale risarcimento.

Il Comune è esonerato da responsabilità per danni che dovessero derivare a terzi dallo svolgimento dei servizi svolti dal gestore del lotto.

All'uopo prima di iniziare l'espletamento dei servizi di cui trattasi, l'affidatario dovrà produrre al Servizio Demanio copia della polizza assicurativa come su richiesta.

ART. 11 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Tutte le controversie derivanti dal contratto, previo esperimento dei tentativi di transazione e di accordo bonario ai sensi rispettivamente degli articoli 209 del D. lgs. n. 50/2016, se non risolte, sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Napoli, con esclusione della competenza arbitrale.

ART. 12 – DISCIPLINA DELLA GARA

L'assegnazione avverrà a favore del soggetto che offrirà le maggiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione per un uso che risponda ad un più rilevante interesse pubblico (art. 37 Cod. Nav.), tenendo conto, in particolare, della destinazione del bene demaniale in rapporto con gli interessi della collettività e dell'offerta complessiva di servizi finalizzati alla pubblica fruizione ed alla qualità dell'offerta turistico ricreativa, sicché la proficua utilizzazione del bene demaniale sarà valutata secondo i criteri individuati, selezionando l'offerta che avrà conseguito il punteggio più alto, ottenuto dalla somma dei punti conferiti da apposita commissione.

a) CRITERI DI VALUTAZIONE

Offerta tecnica max 85/100

1. Valutazione degli standard qualitativi dei servizi:

max. 40 punti: a chi proponga la soluzione progettuale per l'allestimento delle aree in affidamento tesa alla migliore valorizzazione del bene demaniale e che si attenga alle prescrizioni di cui al presente bando (voce: dati tecnici e standard);

2. Piano degli investimenti del concessionario:

max. 30 punti: a chi proponga l'investimento qualitativamente ed economicamente più elevato rispetto al modello proposto ed allegato al presente capitolato.

3. Capacità di interazione con il sistema turistico-ricettivo:

max. 10 punti: a chi preveda lo svolgimento di iniziative/attività, manifestazioni di intrattenimento e socio-culturali, marketing e altre promozioni turistiche che valorizzino la conoscenza del territorio anche da parte di turisti stranieri, così ripartiti:

a) **max. 5 punti:** a chi preveda la più ampia programmazione di eventi, manifestazioni culturali, tematiche ecc. con relativa compagna pubblicitaria;

b) **max 4 punti:** a chi preveda la più prolungata apertura dell'attività con un'apertura media giornaliera di 8 ore;

c) **1 punto:** a chi preveda la copertura Wi-Fi dell'intera struttura;

4. Fruibilità ed accessibilità per i soggetti diversamente abili:

max. 5 punti: a chi presenta offerte migliorative rispetto agli standard minimi previsti dalla legge.

- **DATI TECNICI E STANDARD - *Requisiti di unitarietà della proposta progettuale e garanzia della tutela paesaggistica del litorale, nel rispetto di quanto indicato negli strumenti urbanistici comunali e nella normativa paesaggistica e ambientale vigente.***

Di seguito si indicano gli standard minimi e massimi e le indicazioni tecnico – estetiche a cui i richiedenti si dovranno attenere per effettuare la loro proposta progettuale. La modifica delle strutture esistenti oppure la realizzazione di nuove strutture deve avvenire in modo da limitare il più possibile la chiusura delle visuali verso il mare, utilizzando materiali che si inseriscano armonicamente nel contesto del borgo marinaro.

- ✓ **Tavolati:** per permettere un più confortevole utilizzo dell'area sarà permessa l'installazione di un tavolato realizzato con un dogato in legno e per una superficie massima del 50% di quella concessa. Nel calcolo della superficie massima rientrano anche gli eventuali camminamenti, mentre restano esclusi eventuali rampe per i diversamente abili. Il tavolato non potrà essere sopraelevato rispetto alla quota dell'arenile, saranno permessi esclusivamente piccoli sporti necessari per il livellamento. Un lato dovrà essere tassativamente adiacente all'istmo. Le doghe dovranno essere in legno, di qualsiasi essenza ed in nessun caso verniciate con tinte pastello.
- ✓ **Recinzioni:** sui due lati ortogonali al mare sarà possibile installare delle separazioni. Potranno realizzarsi previo l'apposizione di ritti con traversi in corda o con fioriere. L'altezza massima è di 75 cm. Nel lato in comune con altro concessionario la recinzione dovrà essere una, l'installazione dovrà avvenire in comune accordo e con la divisione della spesa. Sul lato mare non è possibile installare alcuna delimitazione.
- ✓ **Cartellonistica:** il gestore dovrà installare apposita cartellonistica riportanti le indicazioni dell'ufficio demanio e delle ordinanze vigenti, in particolare le indicazioni riguardanti il divieto di balneazione nello specchio acqueo portuale.
- ✓ **Box:** ai gestori sarà permessa l'installazione di n. 2 moduli spogliatoio delle dimensioni massime di 1.50 x 1.50 x 2.30 con apertura di almeno 90 cm. Il materiale consentito è legno che potrà essere verniciato esclusivamente o in tinta legno in rovere chiaro o teak oppure col bianco.
- ✓ **Servizi:** ogni lotto dovrà essere servita da almeno una doccia. Il concessionario regolerà l'utilizzo dei saponi come da prescrizioni del comune. È permesso l'interramento di serbatoi

d'acqua di capacità massima di 1000 l. Sarà possibile installare piccoli pannelli solari sui box spogliatoio solo se completamente integrati nella copertura. Gli allacci delle utenze sono a carico del concessionario ed in sede di offerta si dovrà specificare come si intende realizzarli.

- ✓ Pulizia arenile: il gestore dovrà provvedere alla pulizia del proprio tratto in concessione ed, inoltre, a rotazione con gli altri gestori, alla pulizia delle restanti aree rimaste libere con particolare attenzione per l'area attrezzata per i bambini. Nell'area in gestione dovrà posizionare un numero adeguato di contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, una parte di questi dovrà essere facilmente accessibile dall'istmo anche nelle ore di chiusura.
- ✓ Attrezzature: l'area potrà essere attrezzata secondo le esigenze commerciali del concessionario ma in sede di valutazione saranno privilegiate le soluzioni che preferiscono la qualità alla quantità.
- ✓ Sedie e tavolini: il concessionario potrà arredare una parte delle aree con sedie, tavolini, divani, poltrone e chaise longue. In sede di offerta dovrà allegare apposita descrizione degli arredi indicandone la tipologia, il materiale ed il colore. Inoltre si dovrà indicare le aree dove questi arredi verranno posizionati stabilmente e dove occasionalmente. In sede di valutazione verranno privilegiati gli arredi in legno o in rattan e di colori neutri della gamma bianco – beige – marrone.
- ✓ Lettini: il richiedente dovrà allegare la descrizione dell'allestimento che intende realizzare nell'area destinata a solarium. I lettini preferibilmente matrimoniali o combinabili dovranno essere, in legno o in rattan e di colori neutri della gamma bianco – beige – marrone.
- ✓ Sistemi ombreggianti: Sul lato adiacente all'istmo e per una profondità massima di 4.00 m sarà possibile installare piccole tensostrutture come vele, tende e drappaggi, i colori consentiti saranno quelli della gamma del bianco e del beige. La loro installazione sarà possibile solo dove l'altezza e le condizioni dello stato dei luoghi lo permettono in quanto non potranno in nessun caso determinare ostacolo visivo per chi percorre l'istmo. A tal fine l'altezza massima consentita rispetto alla quota istmo è di 1.60 m. Il richiedente dovrà specificare, anche con eventuale allegato grafico, quale e quanta area intende destinare a questo tipo di installazione, la forma dei sistemi che si vuole utilizzare, l'altezza rispetto alla quota arenile e rispetto alla quota istmo, il colore, il materiale ed il sistema di fissaggio.

Offerta economica 15/100

L'esperimento di gara avrà luogo in seduta pubblica presso la Sede Municipale del Comune di Serrara Fontana – Servizio Demanio - in data 28/07/2017, ore 10,30, con la verifica della corretta sigillatura del Plico e delle tre buste: "A) documentazione amministrativa" - "B) offerta tecnica" - "C) offerta economica") prodotte dagli offerenti e della completezza e regolarità della documentazione amministrativa di cui alla busta "A) documentazione amministrativa". In caso di impedimento eventuale altra data sarà resa nota mediante pubblicazione sul sito web del Comune di Serrara Fontana www.comune.serrara-fontana.na.it (home Page: Sezione "Bandi di gare-Esiti gare e appalti").

Potranno presenziare alla seduta pubblica i legali rappresentanti degli offerenti o soggetti muniti di delega specifica, anche non notarile, conferita dai primi. Indi si procederà a richiedere in data da definirsi a mezzo PEC ad un numero di offerenti non inferiore al 10 per cento delle offerte presentate, arrotondato all'unità superiore, scelti con sorteggio pubblico, di comprovare, entro dieci giorni dalla data di ricevimento a mezzo PEC della richiesta medesima, il possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria, tecnica, tecnico-professionale, richiesti nel bando di gara e nel "disciplinare di gara", mediante la produzione della documentazione probatoria.

Successivamente in nuova seduta pubblica, previa convocazione degli offerenti a mezzo PEC, il RUP procederà alle determinazioni in merito alla verifica dei suddetti requisiti e alla apertura delle offerte tecniche ammesse al fine di valutare la corrispondenza degli elaborati a quelli richiesti.

Successivamente, la Commissione giudicatrice nominata ai sensi dell'art. 77, in una o più sedute riservate, procederà all'esame delle buste contenenti le offerte tecniche, alla loro valutazione (busta "B") e all'assegnazione dei relativi punteggi.

In nuova seduta pubblica, previa comunicazione a mezzo PEC agli offerenti, la Commissione giudicatrice comunicherà i punteggi assegnati alle offerte tecniche e procederà all'apertura delle offerte economiche (busta "C") e all'attribuzione dei relativi punteggi e, sulla base del risultato, formulerà una proposta di aggiudicazione.

In applicazione dell'art. 97, D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. la Commissione giudicatrice procederà, in seduta riservata, a valutare la congruità delle offerte in relazione alle quali sia la somma dei punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, siano entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara, fermo quanto disposto dall'art. 97, D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

L'ora ed il giorno in cui si terrà la seduta pubblica per le competenti determinazioni saranno comunicati mediante PEC agli offerenti.

1. Criterio di aggiudicazione

L'aggiudicazione avviene con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 95 del D. Lgs. n. 50/2016, applicando la seguente formula:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i] \text{ dove:}$$

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

n = numero totale dei requisiti;

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

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

Σ_n = sommatoria;

- a) l'aggiudicazione è effettuata a favore dell'offerta che risulti economicamente più vantaggiosa nella graduatoria definitiva, purché regolarmente giustificata qualora ricorrano le condizioni di cui alla successiva lettera b);
- b) **offerte anormalmente basse**: sono considerate anormalmente basse le offerte:
 - b.1) che ai sensi dell'art. 97, co. 3, del D. lgs n. 50/2016, ottengono contemporaneamente:
 - un punteggio relativo al prezzo pari o superiore ai quattro quinti del punteggio (peso o ponderazione) massimo attribuibile allo stesso elemento prezzo (nel caso di specie pari o superiore a 12 su 15);
 - la somma dei punteggi relativi a tutti gli elementi diversi dal prezzo pari o superiore ai quattro quinti della somma dei punteggi massimi attribuibili a tutti i predetti elementi (nel caso di specie pari o superiore a 68 su 85);
 - b.2) che, ai sensi dell'art. 97, co. 6, appaiono anormalmente basse in base ad elementi specifici rilevati dalla Stazione appaltante;
- c) se la Stazione appaltante, in relazione alla natura e alla qualità delle offerte rapportate all'esiguità dei rialzi sui prezzi o all'assoluta accettabilità di questi ultimi, ritiene che una o più offerte, seppure ricadenti nella fattispecie di cui alla precedente lettera b), punto b.1), non possano essere considerate anomale, può omettere motivatamente la richiesta di giustificazioni;
- d) la Stazione Appaltante riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida o di non procedere all'aggiudicazione senza che i concorrenti possano vantare diritti o aspettative di sorta.

La valutazione dell'offerta tecnica avviene con il metodo aggregativo compensatore come segue:

- a. distintamente per ciascuno degli elementi a valutazione di tipo qualitativo e discrezionale dei quali è composta, come sopra elencati, in base alla documentazione che costituisce l'offerta tecnica contenuta nella busta della «OFFERTA TECNICA»;
- b. al singolo elemento di valutazione, è attribuito un coefficiente discrezionale, da parte di ciascun commissario variabile tra 0 (zero) e 1 (uno), secondo la seguente scala di valori (con possibilità di attribuzione di coefficienti intermedi in caso di giudizi intermedi):

<i>GIUDIZIO</i>	<i>COEFFICIENTE</i>
Eccellente	1,0
Ottimo	0,8
Buono	0,6
Discreto	0,4
Modesto	0,2
Argomento non trattato	0,0

- c. l'attribuzione dei punteggi avviene utilizzando i criteri sopra riportati, sulla base dell'autonomo e libero apprezzamento di discrezionalità tecnica di ciascun commissario;
- d. per ciascun elemento di valutazione sono effettuate le somme dei punteggi coefficienti attribuiti da ciascun commissario ed è individuato il coefficiente da attribuire alla singola offerta, riportando ad 1 (uno) la somma più alta e proporzionando a tale somma massima le somme calcolate per le altre offerte, secondo la formula:

$$V(a)_i = P_i / P_{max}$$

dove

V(a)_i è il coefficiente della prestazione dell'elemento dell'offerta (a) relativo a ciascun elemento (i), variabile da zero a uno;

P_i è la somma dei punteggi attribuiti dai commissari all'elemento dell'offerta in esame;

P_{max} è la somma più alta dei punteggi attribuiti dai commissari all'elemento tra tutte le offerte;

È attribuito il coefficiente "zero" con conseguente mancata attribuzione dei relativi punteggi agli argomenti dell'offerta tecnica non trattati.

2. Attribuzione dei punteggi:

Offerta Tecnica

La Commissione giudicatrice procede:

- all'attribuzione del punteggio a ciascun elemento (indice di valutazione) dell'offerta tecnica moltiplicando il relativo coefficiente per il peso (ponderazione) in corrispondenza dell'elemento medesimo;
- all'assegnazione dei punteggi alle singole offerte tecniche, limitatamente agli elementi delle stesse offerte tecniche, e alla loro somma, con le modalità di cui al successivo punto 3., formulando una graduatoria provvisoria limitatamente alle offerte tecniche;
- i coefficienti attribuiti a ciascun elemento e i punteggi attribuiti a ciascuna offerta, nonché la conseguente graduatoria provvisoria, sono verbalizzati;
- in relazione all'offerta tecnica, fermo restando quanto previsto al precedente paragrafo lettere a. e b., sono ammesse tutte le offerte senza che sia imposto il raggiungimento di un punteggio minimo.

Offerta Economica

Per la valutazione dell'offerta economica è previsto un massimo di 15 punti. La valutazione dell'offerta economica, in base alle offerte di rialzo (contenute nella busta della «OFFERTA ECONOMICA»), avviene attribuendo un coefficiente, al rialzo percentuale sul prezzo come segue:

- 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:

$$V(a)_i = R_i / R_{max}$$

dove

V(a)_i è il coefficiente del ribasso dell'offerta (a) in esame variabile da zero a uno;

R_i è il ribasso dell'offerta in esame;

R_{max} è il massimo ribasso offerto (più vantaggioso per la Stazione appaltante);

3. Individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa e formazione della graduatoria finale.

La Commissione giudicatrice procede:

- all'attribuzione del punteggio a ciascun elemento (indice di valutazione) moltiplicando il relativo coefficiente per il peso (ponderazione) in corrispondenza dell'elemento medesimo;
- alla formazione della graduatoria per l'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sommando i punteggi attribuiti a tutti gli elementi dell'offerta di ciascun concorrente, mediante l'applicazione della formula:

$$C(a) = \sum_{i=1}^n W_i \cdot V(a)_i$$

dove:

C(a) è l'indice di valutazione dell'offerta (a), corrispondente al punteggio in graduatoria;
n **W_i** è il numero degli elementi da valutare previsti al **punto a) criteri di valutazione**
V(a)_i è il peso attribuito a ciascun elemento (i), ai sensi del **punto a) criteri di valutazione**
S_n è il coefficiente della prestazione dell'elemento dell'offerta (a) relativo a ciascun elemento (i), variabile da zero a uno;

- c. è la somma dei prodotti tra i coefficienti e i pesi di ciascun elemento dell'offerta;
- d. a redigere una graduatoria provvisoria delle offerte ammesse, in ordine decrescente;
- e. in caso di parità di punteggio l'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta che avrà riportato il punteggio più alto per gli aspetti indicati al punto 1. del presente articolo - Valutazione degli standard qualitativi dei servizi. In caso di ulteriore parità di punteggio l'appalto viene aggiudicato alla Ditta che avrà riportato il punteggio più alto per gli aspetti indicati al punto 2. del presente articolo - Piano degli investimenti del concessionario. In caso di perdurante parità dopo l'applicazione dei sopra elencati criteri si provvederà tramite sorteggio (ex art. 77 del R.D. n.827/1924).
- f. Si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida. Non sono ammesse varianti né offerte condizionate.
- g. il soggetto deputato all'espletamento della gara, individuerà altresì le eventuali "offerte" risultate anormalmente basse ai sensi dell'art. 97, comma 3 del D.lgs 50/2016 e s.m.i. L'istruttoria di valutazione, verifica ed eventuale esclusione delle offerte anormalmente basse, ai sensi del medesimo art. 97 del D.lgs 50/2016, è svolta, in nome e per conto della stazione appaltante, dal soggetto deputato all'espletamento della gara che può avvalersi anche di organismi tecnici e/o amministrativi della stazione appaltante.
- h. espletata suddetta eventuale istruttoria, verrà redatta la graduatoria definitiva della gara e formulata la proposta di aggiudicazione con trasmissione degli atti al competente organo della Stazione appaltante per gli adempimenti conseguenti.

Entro dieci giorni dalla conclusione delle operazioni di gara si procederà a richiedere al concorrente risultante primo nella graduatoria provvisoria di merito, nonché al concorrente che segue nella detta graduatoria, di comprovare il possesso dei requisiti di partecipazione dichiarati ai sensi degli artt. 80 e 83 del D. lgs. n. 50/2016.

Qualora l'aggiudicatario non fornisca quanto richiesto nei termini assegnati, oppure dagli accertamenti compiuti risulti che esso non è in possesso dei requisiti dichiarati e/o prescritti di legge, verrà escluso dalla gara stessa e la stazione appaltante ne incamererà la cauzione provvisoria, riservandosi di poter trasferire l'aggiudicazione al secondo concorrente della graduatoria provvisoria. Della avvenuta aggiudicazione definitiva sarà data pubblicità nelle forme previste dalla normativa vigente. Divenuta efficace l'aggiudicazione definitiva all'aggiudicatario sarà comunicata la data per la sottoscrizione del relativo contratto. I documenti presentati, ad eccezione della cauzione provvisoria, non saranno restituiti. Il verbale di gara non costituisce contratto; mentre l'aggiudicatario resta impegnato per effetto della presentazione stessa dell'offerta, la stazione appaltante non assumerà verso di questi alcun obbligo se non quando tutti gli atti inerenti la gara in questione e ad essa necessari e dipendenti avranno conseguito piena efficacia giuridica. L'aggiudicazione diverrà definitiva solo con l'adozione di apposito provvedimento amministrativo. La stipulazione del contratto è, comunque, subordinata alle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.

ART. 13 - SPESE CONTRATTUALI

Le spese contrattuali, di registro ed ogni altra derivante o conseguente al presente appalto nessuna esclusa od eccettuata, sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario. È fatta salva l'eventuale applicazione di agevolazioni fiscali previste dalla legge.

ART. 14 - CLAUSOLA INTERPRETATIVA

Le indicazioni e le prescrizioni del presente capitolato non possono essere interpretate nel senso che sia escluso dagli obblighi dell'affidatario ciò che non è esplicitamente espresso e che pure è necessario per la compiutezza della gestione del servizio affidato.

ART. 15 - CLAUSOLA DI INSCINDIBILITA'

Tutte le clausole contenute nel presente capitolato sono correlative e consequenziali tra di loro, siccome formanti un unico ed inscindibile contesto.

ART. 16 DOMICILIO ELETTO

Per ogni effetto di legge l'affidatario elegge domicilio presso il Comune di Serrara Fontana e, in accordo con il Comune, si impegna a perseguire una politica orientata al miglioramento della qualità dell'offerta dei servizi resi.

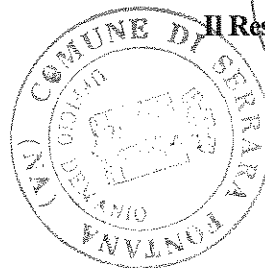
ART. 17 - NORMA FINALE E PROTOCOLLO DI LEGALITA'

L'affidatario, oltre a quanto previsto dal presente Capitolato, è tenuto all'osservanza di tutte le leggi statali e regionali, decreti, regolamenti ed in genere tutti gli atti e prescrizioni che siano emanate dai pubblici poteri, in qualsiasi forma, nella materia oggetto del presente appalto.

Per quanto non espressamente previsto e normato dal presente Capitolato, si fa espresso richiamo al Bando-disciplinare di gara e si applicano le disposizioni di legge nazionali e regionali che disciplinano la materia.

Qualora, anche a seguito di osservazioni presentate dai concorrenti, emergano irregolarità, il Comune di Serrara Fontana in via di autotutela si riserva di correggere e/o integrare il bando di gara, il presente Capitolato di gara e altri elaborati e documenti in coerenza con quanto previsto dalla normativa vigente in tema di appalti pubblici di servizi. Le correzioni e/o integrazioni verranno tempestivamente comunicate sul profilo di committenza www.comune.serrara-fontana-na.it

L'affidatario assume altresì impegno all'osservanza del rispetto delle prescrizioni di cautela dettate dalla normativa antimafia vigente in materia, nonché ad incrementare le misure di contrasto ai tentativi di infiltrazione mafiosa nelle procedure di affidamento ed esecuzione dei lavori, servizi e forniture, come discendono dallo specifico protocollo per lo sviluppo della legalità e la trasparenza degli appalti pubblici sottoscritto dal Comune di Serrara Fontana nell'anno 2007.



Il Responsabile del Procedimento
dott.ssa Rosanna Mattera

Allegato: planimetria

ALLEGATO AL CAPITOLATO

