



Città di Trani

*Medaglia d'Argento
al merito civile*
Provincia Barletta-Andria-Trani

AREA IV – URBANISTICA DEMANIO E AMBIENTE

Via Tenente Morrico, 2 – 76125 – TRANI

PEC: protocollo@cert.comune.trani.bt.it

Dirigente – Ing. Andrea Ricchiuti

tel. 0883.581206 - email: andrea.ricchiuti@comune.trani.bt.it

—

Servizio Sportello Unico Edilizia, Demanio marittimo e Darsena

BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA

GESTITA TRAMITE PIATTAFORMA TELEMATICA EmPULIA

R.D. N°327 del 30/03/42 Codice della Navigazione, L.R. 17/2015 "Uso e Tutela della "Costa,
D.L. n. 36 del 2023

Aggiudicazione secondo la più proficua utilizzazione del bene sulla base di un più rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art.37 del R.D. N°327 del 30/03/42 - *Codice della Navigazione*

DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta a evidenza pubblica per l'esercizio in concessione di un'attività balneare, turistica, ricreativa-sportiva e culturale su area demaniale marittima presso la ex sciala De Simone.

PARTE PRIMA

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA APERTA DI EVIDENZA PUBBLICA

CAPO 1 – PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA

L'Ente Concedente si avvale, quale sistema di negoziazione informatico per l'attuazione della gara in oggetto, della Piattaforma Telematica per la gestione delle gare del soggetto aggregatore della Regione Puglia denominato EmPULIA.

La procedura di gara si svolgerà esclusivamente tramite la piattaforma telematica, con le modalità di seguito indicate, per cui tutta la documentazione di gara è disponibile sul portale: <http://www.empulia.it>.

1.1. TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

- 1.1.1. il termine ultimo per la presentazione dell'offerta è fissato alle **ore 12.00 del 16/10/2023**;
- 1.1.2. il termine è perentorio e non sono ammesse offerte tardive;
- 1.1.3. il recapito tempestivo dell'offerta in ogni caso è a rischio esclusivo dell'offerente e l'ente concedente non è tenuto ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo o del mancato recapito.

1.2. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

Presentazione dell'offerta sulla piattaforma EmPULIA

Si invitano gli Operatori economici interessati a consultare le "linee guida" disponibili sul portale di EmPULIA nella sezione "Guide pratiche".

Al fine di partecipare alla gara gli Operatori economici concorrenti, a pena di esclusione, devono inviare, la propria offerta telematica, tramite il Portale EmPULIA, raggiungibile attraverso il sito www.empulia.it, secondo la procedura di seguito indicata:

1. registrarsi al Portale tramite l'apposito link "Registrati" presente sulla home page di EmPULIA: l'operatore economico deve inserire un indirizzo di posta elettronica certificata del legale rappresentante;
2. accedere al Portale inserendo le tre credenziali, cliccando su "**ACCEDI**";
3. cliccare sulla sezione "**BANDI**";
4. cliccare sulla riga blu dove è riportata la scritta "**BANDI PUBBLICATI**": si aprirà l'elenco di tutti i bandi pubblicati;
5. cliccare sulla lente "**VEDI**" situata nella colonna "**DETTAGLIO**", in corrispondenza del bando di gara oggetto della procedura;
6. visualizzare gli atti di gara, gli allegati e gli eventuali chiarimenti pubblicati, presenti nella sezione "**DOCUMENTI**";
7. denominare la propria offerta;
8. cliccare sul pulsante "**PARTECIPA**" per creare la propria offerta (tale link scomparirà automaticamente al raggiungimento del termine di scadenza previsto per la presentazione delle offerte);

9. busta “**DOCUMENTAZIONE**”: inserire i documenti richiesti utilizzando il comando “Allegato”;
10. preparazione “**OFFERTA**”: inserire i documenti e le informazioni richieste, presenti nell’“Elenco Prodotti”, afferenti all’offerta tecnica-qualitativa ed economica secondo le modalità indicate nei successivi paragrafi;
11. **verifica informazioni**: funzione che permette di controllare il corretto inserimento dei dati;
12. **aggiorna dati Bando**: funzione che permette di ripristinare i campi predisposti dalla Stazione Appaltante che non si intende, ovvero non è possibile, modificare;
13. creazione “**Busta Tecnica**” e “**Busta Economica**”: tali sezioni vengono automaticamente compilate dal sistema, dopo aver perfezionato il corretto inserimento nella riga “Elenco Prodotti” dei dati e documenti così come richiesti nei paragrafi successivi;
14. **genera PDF** della “Busta Tecnica” e della “Busta Economica”: con tale funzione il sistema genererà, in formato .pdf, la busta tecnica e la busta economica che dovranno essere salvate sul proprio PC;
15. **apporre la firma digitale** alle buste generate attraverso le modalità innanzi descritte;
16. **allegare il .pdf firmato**: utilizzare il comando “Allega .pdf firmato” al fine di allegare il file .pdf della busta tecnica, firmato digitalmente, nella sezione “Busta tecnica”, e il file .pdf della busta economica, nella sezione “Busta Economica”. Il sistema provvederà a effettuare una procedura di controllo della firma;
17. invio dell’offerta: cliccare sul comando “**INVIA**”.

Credenziali d’accesso

La registrazione fornirà – entro le successive 6 ore – tre credenziali (codice d’accesso, nome utente e password), personali per ogni operatore economico registrato, necessarie per l’accesso e l’utilizzo delle funzionalità del Portale: tali credenziali saranno recapitate all’indirizzo di posta elettronica certificata del legale rappresentante, così come dichiarato all’atto della registrazione.

Tale operazione va effettuata almeno 48 ore prima della data di scadenza per la presentazione delle offerte, al fine di ottenere in tempo utile le suddette tre credenziali di accesso.

La mancata ricezione delle tre credenziali, che consentono la partecipazione alla procedura aperta, è ad esclusivo rischio del concorrente, nel caso in cui la registrazione al Portale fosse effettuata successivamente al termine temporale di 48 ore innanzi indicato.

In caso di smarrimento, è sempre possibile recuperare le citate credenziali attraverso le apposite funzioni “Hai dimenticato Codice di Accesso e Nome Utente?” e/o “Hai dimenticato la password?” presenti sulla home page del Portale. Il codice d’accesso ed il nome utente attribuiti dal sistema sono imm modificabili; la *password* invece può essere modificata in qualunque momento tramite l’apposito link “opzioni”. La lunghezza massima della password è di 12 caratteri. Tutte le comunicazioni inerenti alla presente procedura di gara saranno inoltrate come “avviso” all’indirizzo di posta elettronica del legale rappresentante, così come risultante dai dati presenti sul Portale EmPULIA.

Verifica della presentazione dell’offerta sul portale

È possibile verificare direttamente tramite il Portale il corretto invio della propria offerta seguendo la seguente procedura:

- a) inserire i propri codici di accesso;
- b) cliccare sul link “**BANDI A CUI STO PARTECIPANDO**”;
- c) cliccare sulla lente “APRI” situata nella colonna “**DOC COLLEGATI**”, posta in corrispondenza del bando di gara oggetto della procedura;
- d) cliccare sulla riga blu dove è riportata la dicitura “**OFFERTE**”;
- e) visualizzare la propria **OFFERTA**. Dalla stessa maschera è possibile visualizzare se l’offerta è solo salvata o anche inviata (in tale ultimo caso si potrà visualizzare anche il numero di protocollo

assegnato).

Assistenza per l'invio dell'offerta

Si avvisa che i fornitori che desiderano essere eventualmente assistiti per l'invio dell'offerta, dovranno richiedere assistenza almeno 48 ore prima dalla scadenza nei giorni feriali – sabato escluso - dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle 14,00 alle 18,00, inviando una richiesta all'HELP DESK TECNICO EmpPULIA all'indirizzo email: helpdesk@empulia.it, ovvero chiamando il numero verde 800900121.

Le richieste di assistenza devono essere effettuate nei giorni e negli orari di operatività del servizio di HelpDesk innanzi indicati; in ogni caso, saranno evase nelle ore di operatività dello stesso servizio.

Al fine di consentire all'operatore economico una più facile consultazione, nella sezione "BANDI A CUI STO PARTECIPANDO", sono automaticamente raggruppati tutti i bandi per i quali abbia mostrato interesse, cliccando almeno una volta sul pulsante "PARTECIPA".

Partecipazione in RTI/Consorzi

In caso di raggruppamenti temporanei di imprese e consorzi da costituirsi ai sensi dell'articolo 65 del D.Lgs. n. 36/2023, l'offerta telematica deve essere presentata esclusivamente dal legale rappresentante dell'impresa, che assumerà il ruolo di capogruppo, a ciò espressamente delegato da parte delle altre imprese del raggruppamento/consorzio.

A tal fine le imprese raggruppande/consorziande dovranno espressamente delegare, nell'istanza di partecipazione, la capogruppo che, essendo in possesso della terna di chiavi di accesso alla piattaforma, provvederà all'invio telematico di tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara.

Nel caso R.T.I. ovvero Consorzio occorre utilizzare il comando "Inserisci mandante" ovvero "Inserisci esecutrice", al fine di indicare i relativi dati. La mandante ovvero l'esecutrice deve essere previamente registrata sul Portale.

Firma digitale

Per l'apposizione della firma digitale i concorrenti devono utilizzare un certificato qualificato non scaduto di validità, non sospeso o revocato al momento dell'inoltro. Si invita pertanto a verificarne la corretta apposizione con gli strumenti allo scopo messi a disposizione dal proprio Ente certificatore.

La firma digitale deve appartenere al soggetto legittimato (ad esempio, nel caso di società con amministratori a firma congiunta), ed essere rilasciata da un Ente accreditato presso l'ente nazionale per la digitalizzazione della pubblica amministrazione DigitPA (ex CNIPA); l'elenco dei certificatori è accessibile all'indirizzo http://www.digitpa.gov.it/certificatori_firma_digitale.

Indicazioni per il corretto invio dell'offerta

- per Portale si intende la piattaforma EmpPULIA, raggiungibile tramite l'indirizzo Internet www.empulia.it, dove sono resi disponibili agli utenti i servizi e gli strumenti tecnologici della Centrale di acquisto territoriale della Regione Puglia, denominata EmpPULIA;
- per offerta telematica si intende l'offerta inviata attraverso il Portale e comprensiva dell'istanza di partecipazione alla gara e delle dichiarazioni, l'offerta tecnica, l'offerta economica e ogni ulteriore eventuale documento, come meglio dettagliati in premessa;
- l'invio on-line dell'offerta telematica è ad esclusivo rischio del mittente: per tutte le scadenze temporali relative alle gare telematiche l'unico calendario e orario di riferimento sono quelli di sistema;
- il sistema rifiuterà le offerte telematiche pervenute oltre i termini previsti per la presente procedura, informando l'impresa con un messaggio di notifica, nonché attraverso l'indicazione dello stato

DISCIPLINARE DI GARA

dell'offerta come "Rifiutata".

- la piattaforma adotta come limite il secondo 00: pertanto, anche quando negli atti di gara non sono indicati i secondi, essi si intenderanno sempre pari a 00;
- qualora, entro il termine previsto il sistema riterrà valida, ai fini della procedura, solo l'ultima offerta telematica pervenuta, che verrà considerata sostitutiva di ogni altra offerta telematica precedente;
- la presentazione delle offerte tramite la piattaforma EmpULIA deve intendersi perfezionata nel momento in cui il concorrente visualizza un messaggio del sistema che indica la conferma del corretto invio dell'offerta. In ogni caso, il concorrente può verificare lo stato della propria offerta ("In lavorazione", ovvero "Salvato", ovvero "Inviato") accedendo dalla propria area di lavoro ai "Documenti collegati" al bando di gara;
- la dimensione massima di ciascun file inserito nel sistema **deve essere inferiore a sette Mbyte**;

Al fine di inviare correttamente l'offerta, è altresì, opportuno:

- utilizzare una stazione di lavoro connessa ad internet, che sia dotata dei requisiti minimi indicati nella sezione FAQ del portale EmpULIA;
- non utilizzare file nel cui nome siano presenti accenti, apostrofi e caratteri speciali;
- non utilizzare file presenti in cartelle nel cui nome ci siano accenti, ovvero apostrofi e/o caratteri speciali.
- L'imposta di bollo dovuta per l'offerta economica dovrà essere assolta in modo virtuale mediante l'utilizzo del modello F23 dell'importo di € 16,00, con indicazione nella descrizione della procedura di gara.

Richiesta Di Chiarimenti

Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sulla documentazione di gara, formulate in lingua italiana, potranno essere trasmesse direttamente attraverso il Portale EmpULIA utilizzando l'apposita funzione "Per inviare un quesito sulla procedura clicca qui" presente all'interno dell'invito relativo alla procedura di gara in oggetto e dovranno pervenire entro 5 (cinque) giorni prima della scadenza del Bando e non oltre le ore 12.00.

La richiesta dovrà indicare necessariamente il riferimento al documento di gara (Disciplinare di gara e Capitolato speciale d'appalto), pagina, paragrafo e testo su cui si richiede il chiarimento. Il sistema non consentirà l'invio di richieste di chiarimenti inviate oltre il termine stabilito.

Le risposte ad eventuali quesiti in relazione alla presente gara saranno pubblicate sul Portale EmpULIA all'interno della procedura di gara in oggetto e sul portale del Comune alla sezione Gare e Appalti e saranno accessibili all'interno del bando relativo alla procedura di gara in oggetto.

L'avvenuta pubblicazione del chiarimento richiesto sarà anche notificata, come avviso, all'indirizzo PEC del legale rappresentante della Ditta che ha proposto il quesito, così come risultante dai dati dallo stesso forniti in sede di registrazione al Portale.

CAPO 2 - RIEPILOGO DEGLI ELEMENTI ESSENZIALI DELLA PROCEDURA APERTA DI EVIDENZA PUBBLICA

1.1. OBIETTIVI DELL'AVVISO PUBBLICO

Con Delibera di Giunta Comunale n° 28 del 7/3/2022 il Comune di Trani ha dato indirizzo al dirigente della IV area di predisporre una procedura aperta a evidenza pubblica (Avviso pubblico) finalizzata all'attivazione di servizi balneari turistici, ricreativi-sportivi e culturali con il conclamato obiettivo di riqualificare l'area dell'ex sciala De Simone oggi in stato di abbandono. Il compendio demaniale originariamente utilizzato per la

DISCIPLINARE DI GARA

stabilizzazione dei mitili, oggi versa in uno stato di forte degrado e l'obiettivo principale del presente avviso è affidare in concessione l'intero compendio al fine di poter attuare una complessiva riqualificazione del sito restituendo, così, alla collettività un'area demaniale attrezzata principalmente per servizi balneari ed auspicabilmente, anche per servizi ricreativi-sportivi e culturali.

Gli obiettivi che la presente procedura aperta ad evidenza pubblica intende raggiungere sono i seguenti ed ai quali corrispondono relativi criteri di aggiudicazione:

1. Ampliare l'offerta dei servizi di spiaggia nel comune di Trani;
2. Migliorare la qualità architettonica e paesaggistica del tratto di costa oggi in stato di degrado;
3. Garantire servizi di spiaggia sostenibili ed ecocompatibili;
4. Garantire servizi di spiaggia di qualità e certificati;
5. Incrementare il livello occupazionale nel settore turistico e garantire la presenza di servizi di spiaggia anche oltre la stagione balneare;
6. Individuare un concessionario che possa garantire una migliore gestione del bene pubblico e una più durevole somministrazione dei servizi;
7. Garantire il più rilevante interesse pubblico in termini di dotazione di servizi e incremento dei livelli di occupazione.

1.2. OGGETTO DELLA GARA E DESCRIZIONE DEL SITO

La concessione demaniale marittima che s'intende assentire ha per oggetto le aree individuate nella planimetria (all.4), facenti parte del compendio denominato "ex sciala De Simone", delle dimensioni complessive di mq. 3090, avente oggi le seguenti tipologie e dimensioni di aree e manufatti:

TIPOLOGIA	TIPO AREA O MANUFATTO	TECNOLOGIA COSTRUTTIVA	SUPERFICIE (mq)	TOTALE (mq)
AREE SCOPERTE	PIAZZALI E OPERE DI DIFESA	MASSI DI CAVA/ PAVIMENTAZIONE CEMENTIZIA INDUSTRIALE	1938	3090
MANUFATTI E OPERE DI DIFFICILE RIMOZIONE (corpi di fabbrica, tettoie, vasche)	MANUFATTI	TECNOLOGIA MISTA (MURATURA PORTANTE E SOLAIO IN C.A.)	1152	

1.3. TIPOLOGIA DEI SERVIZI AMMESSI

Sulle aree e i manufatti oggetto del presente avviso potrà essere previsto **esclusivamente** lo svolgimento di attività e servizi di tipo balneare, turistico, ricreativo-sportivo e culturale quali:

- **stabilimento balneare;**
- **esercizio di somministrazione bevande ed alimenti;**
- **servizi culturali;**
- **servizi ricreativi-sportivi;**

non è fatto obbligo prevedere nella proposta progettuale tutte le tipologie dei servizi su elencati ma gli stessi potranno essere tutti presenti o solo parzialmente;

1.4. DURATA DELLA CONCESSIONE

Il rilascio da parte dell'Ente concedente della concessione demaniale marittima e delle autorizzazioni all'esercizio dell'attività avverrà solo ed esclusivamente all'acquisizione di tutte le autorizzazioni e/o i nulla osta previsti dalle normative vigenti ed in particolare in materia edilizia, ambientale, paesaggistica e sanitaria. **La durata della concessione demaniale marittima, a partire dalla data di registrazione dell'atto di concessione potrà avere una durata massima di anni 20** così come disposto dall'art. 3 comma 4bis del D.L. 5 ottobre 1993, n. 400 come modificato dalla Legge n°217 del 15 dicembre 2011;

CAPO 3 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E OFFERTA TECNICA

2.1. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il Concorrente dovrà inserire nella sezione del portale EmpULIA denominata "BUSTA DOCUMENTAZIONE" la documentazione di seguito indicata, in formato elettronico, cliccando sul pulsante 'Allegato' e caricando il documento sulla piattaforma; nel caso di documenti analogici devono essere forniti in copia informatica a norma dell'art. 22 del d.lgs. 82/2005 e/o dell'art. 23-bis del d.lgs. 82/2005 e nel rispetto delle regole tecniche di cui all'art.71 del medesimo d.lgs. 82/2005:

la domanda di partecipazione, in bollo assolto virtualmente, dovrà essere redatta secondo il modello allegato (**allegato A**). In caso di RTI non ancora costituito, la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che intenderanno costituire il predetto raggruppamento e dovrà contenere una dichiarazione attestante il ruolo di tutti gli operatori, nonché l'impegno degli stessi, in caso di selezione ad essi favorevole, a costituirsi in raggruppamento temporaneo con l'indicazione dell'operatore a cui sarà conferito mandato speciale con rappresentanza e funzioni di capogruppo; nella domanda i partecipanti devono dichiarare, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000:

- l'insussistenza di una delle cause di esclusione di cui agli art. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023;
- di non incorrere in una delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. N. 159/2011;
- di essere in regola con gli adempimenti contributivi;
- l'insussistenza in capo agli stessi delle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 53, comma 16 ter, D. Lgs. n. 165/2001;
- la dichiarazione relativa al possesso dei requisiti di idoneità professionale e quella relativa alla capacità economica e finanziaria; (**allegato B**);
- la dichiarazione di responsabilità (**allegato C**) in cui i concorrenti dichiarano di:
 - aver preso visione ed accettare, integralmente senza obiezioni e/o riserve, tutte le condizioni previste nel presente Avviso e nella documentazione di gara ad esso allegata;
 - impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per 180 giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.
 - aver tenuto conto, nel redigere l'offerta, degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori;
 - obbligarsi, in caso di aggiudicazione, a comunicare tempestivamente all'Amministrazione precedente ogni modificazione che dovesse intervenire negli assetti proprietari e sulla struttura d'impresa e negli organismi tecnici e amministrativi ai sensi dell'art. 10 sexies, L. 31.05.1965 e s.m.i. (v. artt. 119, 120, D.lgs 06.09.2011, n. 159 c.d. codice delle leggi antimafia) con salvezza di applicazione da parte dell'Amministrazione di quanto previsto dal comma 16 di detto articolo.

- Dichiarazione di accettazione delle clausole del Protocollo di Legalità del Comune di Trani
(allegato D)

2.2. OFFERTA TECNICA

L'operatore economico nella sezione, "Offerta" direttamente sulla riga "Elenco Prodotti" dovrà essere inserire i documenti informatici della proposta tecnica, costituita obbligatoriamente dai seguenti elaborati scritto-grafici:

1. Relazione Tecnico-descrittiva (A4) in cui dovrà essere presente un apposito capitolo relativo alla sostenibilità ambientale del progetto. (Max 20 pagine);
2. Planimetria in scala adeguata contenente l'inquadramento, Territoriale, Urbanistico e Vincolistico.
3. Planimetria di progetto in scala 1:500 con indicazione dei sistemi di connessioni con il Lungomare Cristoforo Colombo;
4. Schemi funzionali e distributivi di progetto, viste foto realistiche;
5. Planimetrie di progetto e relative, sezioni, prospetti, pianta delle coperture in scala 1:100 e dettagli costruttivi scala 1:20.
6. Planimetria delle demolizioni e delle nuove realizzazioni;
7. Schemi degli impianti e dei sistemi di approvvigionamento energetico;
8. Planimetria in scala adeguata attestante la coerenza con il regolamento approvato dal D.P.R.503/96 (*Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici*) e ss.mm.ii.
9. Stima dei costi di realizzazione;
10. Relazione Tecnico-illustrativa sui servizi offerti che contenga le soluzioni gestionali ed i servizi offerti all'utenza. (Max 20 pagine); in particolar modo ed obbligatoriamente dovranno essere previsti e descritti le modalità di erogazione dei seguenti servizi:
 - Servizio alla balneazione**non obbligatori ma auspicabili:**
 - Servizi per lo Sport
 - Servizi per la Cultura
 - Servizi per le persone con disabilità in aggiunta agli ausili obbligatori per la balneazione.
 - Servizi per la collettività e fruizione pubblica;
11. Piano di gestione contenente le modalità di gestione del compendio, le unità di personale da impiegare e gli investimenti che si intendono eseguire.
12. Piano Economico finanziario (PEF), asseverato da soggetti abilitati e in cui dovrà essere individuata con assoluta chiarezza la durata della Concessione Demaniale Marittima richiesta la quale non potrà superare i 20 anni ai sensi dell'art. 3 comma 4 bis del D.L. 5 ottobre 1993, n. 400 come modificato dalla Legge n°217 del 15 dicembre 2011;
13. Originale della documentazione comprovante la costituzione della cauzione provvisoria di € 2.612,00.

Tutta la documentazione in parola deve essere redatta nella lingua italiana e sottoscritta dall' operatore economico ovvero dal legale rappresentante della società del RTI o del consorzio nonché da professionisti abilitati all'esercizio delle professioni tecniche e dal soggetto abilitato all'asseverazione del PEF.

CAPO 4 – SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla presente procedura aperta di evidenza pubblica gli operatori economici in forma singola, associata (RTI) o consorziati di cui all'art. 65 del D. Lgs. n. 36/2023. I consorzi di cui all'art. 65, comma 2, lettere b) e c), D.lgs. cit., sono tenuti a indicare per quali consorziati il consorzio concorre e, relativamente a questi ultimi, vige il divieto di partecipare alla procedura in qualsiasi altra forma. Diversamente, i consorziati di cui all'art. 65, comma 2, lettera e) D.lgs. cit., concorrono per tutte le consorziate. Altresì, è fatto divieto a ciascun componente il raggruppamento temporaneo o consorzio di partecipare alla procedura in altra forma, individuale o associata.

DISCIPLINARE DI GARA

I requisiti di ordine speciale e le capacità obbligatorie in possesso degli operatori per la partecipazione alla presente procedura aperta ad evidenza pubblica dovranno essere i seguenti:

- A) requisiti di idoneità professionale;
- B) capacità economica e finanziaria;

A. I **requisiti di idoneità professionale**, di cui all'art. 100, comma 1, D.lgs. n. 36/2023, devono essere posseduti, a pena di esclusione, da tutti gli operatori partecipanti alla gara, sia in forma singola, sia in raggruppamento, sia consorziate ai sensi dell'art. 65, comma 2, lettera e) del D.lgs n. 36/2023, nonché dai consorzi di cui all'art. 65, comma 2, lett. b) e c) D. lgs. cit. e dalle consorziate per le quali gli stessi eventualmente concorrono.

Costituisce requisito di idoneità professionale quello di seguito indicato:

- iscrizione alla C.C.I.A.A. della Provincia in cui il soggetto ha sede o ad analogo registro di altro Stato membro dell'U.E. – laddove richiesta per la natura giuridica del concorrente – per la seguente attività: **TURISMO**; le Cooperative e i Consorzi di Cooperative, altresì, devono essere iscritte, rispettivamente, nell'apposito Albo Nazionale degli enti cooperativi;

B. I **requisiti di capacità economica e finanziaria** di cui all'art. 100, comma 1, D.lgs. n. 36/2023, devono essere posseduti, a pena di esclusione, da tutti gli operatori partecipanti alla gara, sia in forma singola, sia in raggruppamento, sia consorziate ai sensi dell'art. 65, comma 2, lettera e) del D.lgs n. 36/2023, nonché dai consorzi di cui all'art. 65, comma 2, lett. b) e c) D. lgs. cit. e dalle consorziate per le quali gli stessi eventualmente concorrono.

Costituisce requisito di capacità economica e finanziaria quello di seguito indicato:

Possono partecipare alla presente procedura di evidenza pubblica gli operatori economici che alla data di pubblicazione del presente avviso abbiano un fatturato minimo annuo pari a € 250.000,00 con riferimento ad un esercizio ricompreso negli ultimi tre disponibili o in base alla data di costituzione o di avvio dell'attività qualora questa sia avvenuta negli ultimi tre anni. La richiesta in parola è motivata dalla necessità di valutare la capacità dell'operatore aggiudicatario di far fronte agli oneri di fornitura dei servizi e ai necessari interventi di riqualificazione, manutenzione straordinaria/ordinaria, conseguente custodia del complessivo compendio demaniale, al pagamento del canone di concessione demaniale marittima e relativa imposta regionale. In ogni caso, la mandataria o consorziata equiparata deve possedere la capacità economica e finanziaria in misura maggioritaria.

in caso di raggruppamento temporaneo di imprese di cui all'art. 65, comma 2, del D.lgs. n.36/2023, o in caso di consorzio ordinario di concorrenti ex art.65, comma 2, D. lgs. cit. i requisiti di idoneità professionale e la capacità economica e finanziaria dovranno essere posseduti cumulativamente dal raggruppamento delle consorziate.

I suddetti requisiti devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda e devono sussistere sino alla conclusione della presente procedura, nonché per tutta la durata della concessione demaniale marittima, pena la decadenza della concessione demaniale marittima ai sensi dell'art. 47 del Codice della Navigazione.

CAPO 5 – MODALITA', CRITERI E SUB-CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione della presente procedura aperta di evidenza pubblica avverrà a favore del soggetto in grado di fornire maggiori garanzie di proficua utilizzazione del bene sulla base di un più rilevante interesse pubblico,

DISCIPLINARE DI GARA

ai sensi dell'art.37 del Codice della Navigazione valutando l'offerta tecnica pervenuta. La valutazione dell'offerta tecnica espressa in punteggio di 100/100, da parte di apposita commissione individuata dopo la scadenza dell'avviso, sarà formulata sui criteri di seguito elencati e suddivisi in sub-criteri:

<p>1. Tipologia e qualità dei servizi offerti = 30 pt. max</p> <p>1.1. Servizi alla balneazione = 10 pt. max (obbligatori)</p> <p>1.2. Servizi per lo sport = 5 pt. max (facoltativi)</p> <p>1.3. Servizi per le persone con disabilità = 10 pt. max (facoltativi)</p> <p>1.4. Servizi per la cultura = 5 pt. max (facoltativi)</p>
<p>2. Qualità architettonica e compatibilità paesaggistica del progetto = 25 pt. max</p> <p>2.1. Composizione architettonica e distribuzione funzionale degli spazi = 10 pt. max</p> <p>2.2. Inserimento paesaggistico del progetto = 15 pt. max</p>
<p>3. Sostenibilità ambientale = 10 pt. max</p> <p>3.1. Qualità e compatibilità ambientale dei materiali utilizzati = 5 pt. max</p> <p>3.2. Efficienza degli impianti tecnologici orientata al risparmio idrico ed energetico = 5 pt. Max</p>
<p>4. Certificazioni = 10 pt. max</p> <p>4.1. Possesso di certificazioni di qualità o equivalente = 4 pt. Max</p> <p>4.2. Rating legalità = 6 pt. Max (saranno assegnati due punti per ogni stella in possesso)</p>
<p>5. Piano di gestione = 10 pt. max</p> <p>5.1. Incremento del livello occupazionale = 5 pt. Max (sarà assegnato 0,1 punto per ogni risorsa umana da impiegare fino ad un massimo di 50);</p> <p>5.2. Ampiezza del periodo di esercizio della struttura e relativa coerenza con il layout di progetto = 5 pt. Max (sarà assegnato 1 punto per ogni mese di apertura, anche non continuativa, fuori dal periodo obbligatorio individuato dall'annuale Ordinanza Balneare della Regione Puglia - da ottobre ad aprile);</p> <p><i>*Nota al punto 5.2. - dovrà essere allegato all' offerta tecnica il calendario e/o programma degli eventi e/o manifestazioni da effettuare al di fuori della stagione balneare. Il calendario e/o programma degli eventi e/o manifestazioni proposti saranno inseriti tra gli obblighi del concessionario da ottemperare pena la decadenza della concessione demaniale marittima ai sensi dell'art. 47 lett. f del Codice della Navigazione.</i></p>
<p>6. Esperienza pregressa del concorrente = 5 pt. max</p> <p>Ai partecipanti sarà assegnato un punto per ogni anno di esperienza maturata nel settore turistico con riferimento alle annualità successive al terzo anno fino all'ottavo anno dalla data di pubblicazione della presente procedura di evidenza pubblica.</p>
<p>7. Rilevanza della proposta progettuale e gestionale ai fini della pubblica utilità = 10 pt. max</p> <p>La complessiva proposta progettuale e gestionale dovrà garantire un rilevante interesse</p>

pubblico per il quale a, giudizio insindacabile della commissione giudicatrice, potranno essere assegnati fino a un max di 10 punti;

Si darà corso all'aggiudicazione provvisoria e definitiva anche nel caso pervenga una sola offerta purché ammissibile alla presente procedura aperta di evidenza pubblica.

In caso di decadenza o rinuncia del primo aggiudicatario, si aggiudicherà la presente procedura alla seconda miglior offerta e così via a scorrere la graduatoria;

L'aggiudicazione definitiva avverrà esclusivamente dopo l'ottenimento di tutte le autorizzazioni, atti di assenso o equipollenti degli enti preposti o di organi competenti formalizzato con il rilascio di un provvedimento unico autorizzativo che comprenderà le altre autorizzazioni all'esercizio dei servizi richiesti, la concessione demaniale marittima e l'esecutività del titolo edilizio e l'esecutività all'esercizio dei servizi in oggetto.

L'operatore Economico individuato quale aggiudicatario provvisorio, sino all'aggiudicazione definitiva non potrà avanzare alcun diritto, pretesa o rimborso economico verso il Comune di Trani il quale potrà revocare, motivandolo, il provvedimento di aggiudicazione provvisoria in qualsiasi momento.

CAPO 6 – NORMATIVE DI RIFERIMENTO E INDICAZIONI PROGETTUALI

Il progetto dovrà rispettare quanto normato da molteplici normative in materia di Demanio marittimo, Paesaggio, edilizia e sanitaria. Di seguito si elencano le principali normative statali e regionali rispetto al quale la proposta progettuale deve essere coerente:

- R.D. 327 del 30/03/42 - Codice della Navigazione e ss.mm.ii.
- D.P.R. 328 del 15/02/1952 - Regolamento per L'esecuzione del Codice della Navigazione e ss.mm.ii.
- D.L.G.S. 380/2001 *“Testo Unico dell'edilizia”* e ss.mm.ii.
- D.L. n°42 del 22/01/2004 – Codice dei Beni culturali e del Paesaggio e ss.mm.ii.
- L.R. 17/2015 *“Disciplina della Tutela e uso della Costa”* e ss.mm.ii.
- L.R. 11/99 e ss.mm.ii. *“Disciplina delle strutture ricettive ex artt. 5, 6 e 10 della legge 17 maggio 1983, n. 217, delle attività turistiche ad uso pubblico gestite in regime di concessione e delle associazioni senza scopo di lucro”*
- Piano Regionale Delle Coste approvato con D.G.R. n°2273 del 13/10/2011 e ss.mm.ii.
- Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con D.G.R. 176 del 16/02/2015 e ss.mm.ii.
- D.P.R. 503/96 *“Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici”* e ss.mm.ii.
- D.L.G.S. 81/2008 *“Testo Unico sulla Salute e sicurezza sul lavoro”*

Il progetto proposto nell'offerta tecnica dovrà rispettare i seguenti limiti, raccomandazioni e indicazioni progettuali:

DISCIPLINARE DI GARA

1. Con riferimento a quanto legittimato dalle licenze edilizie, permessi a costruire o atti equivalenti relativi al compendio demaniale potranno essere realizzate le seguenti tipologie di manufatti con le corrispondenti dimensioni massime:
 - I Manufatti destinati all'esercizio dei servizi di spiaggia dovranno occupare massimo una superficie pari a mq 312;
 - La superficie degli ombreggiamenti non potrà superare il limite massimo di mq. 360;
2. Non potrà essere interessata da manufatti la fascia dei primi 5 m dal limite interno delle opera di difesa;
3. Non potranno essere previste recinzioni perpendicolari alla linea di riva;
4. Il progetto potrà derogare il limite del 15% della barriera visiva rispetto al frontemare vista la particolare ubicazione e orografia dell'area ed inoltre i manufatti potranno non essere posizionati necessariamente con la dimensione minima parallela alla linea di riva;
5. Tutti i manufatti di nuova realizzazione, compresi camminamenti, pedane, strutture ombreggianti, dovranno essere coerenti con la definizione di struttura precaria di cui all'art. 3 delle NTA del PRC ed essere realizzati con tecnologie e materiali che garantiscano la facile rimozione come definita dal comma 14 dell'art. 14 della L.R. 17/2015.
6. potrà essere interessato dal progetto lo specchio acqueo antistante il frontemare dell'area a patto che non si configuri un uso esclusivo dello stesso; è ammissibile l'individuazione di un corridoio di lancio.

Il mancato rispetto di quanto indicato ai precedenti punti 1,2,3 è motivo di esclusione ai sensi del Capo 8 del presente disciplinare di gara.

CAPO 7 – SOCCORSO ISTRUTTORIO

In caso di carenza di qualsiasi elemento formale della domanda di partecipazione alla presente procedura di evidenza pubblica, con l'esclusione degli elementi componenti l'offerta tecnica, si potrà accedere al cd. *Soccorso istruttorio* secondo le modalità e i tempi indicati dall'art. 101, D.Lgs. 36/2023.

L'Ente concedente può richiedere tramite EmPULIA, ad ogni operatore economico, la documentazione integrativa che riterrà opportuna, cliccando sul corrispondente link "COMUNICAZIONE INTEGRATIVA". Gli Operatori economici interessati dalla richiesta di integrazione documentale saranno preventivamente informati della stessa a mezzo PEC, trasmessa dalla piattaforma all'indirizzo del legale rappresentante del fornitore, da quest'ultimo fornito in sede di registrazione alla piattaforma;

L'operatore economico potrà rispondere tramite portale (entro la scadenza dei termini indicati dalla stazione appaltante), alla richiesta di integrazione, anche con eventuale allegazione documentale, utilizzando il tasto "Crea risposta";

Scaduti i termini per la presentazione della risposta, il tasto "Crea Riposta" verrà disabilitato dal sistema e l'operatore economico non potrà più rispondere alla richiesta di integrazione.

Ogni diversa richiesta di integrazione documentale potrà essere trasmessa anche tramite la funzione di "COMUNICAZIONE GENERICA": in tale ipotesi, l'operatore economico, seguendo lo stesso procedimento descritto per la "Comunicazione Integrativa", potrà ricevere comunicazioni, rispondere ed inviare documentazione aggiuntiva, tramite la funzione "Aggiungi allegato".

CAPO 8 – MOTIVI DI ESCLUSIONE

Costituiscono **motivi di esclusione** dalla partecipazione alla presente procedura:

DISCIPLINARE DI GARA

- i motivi di cui all'art. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023;
- La partecipazione oltre il termine previsto delle ore 12.00 del 31/03/2023;
- il mancato possesso dei requisiti di partecipazione di cui al CAPO 5 del presente disciplinare di gara;
- la mancata sottoscrizione digitale della documentazione di gara di almeno uno dei soggetti tra legale rappresentante, tecnico abilitato, professionista asseveratore del PEF;
- la mancanza di almeno uno degli elaborati obbligatori;
- erroneo inserimento della documentazione nella busta prevista;
- Nel caso in cui il capitale sociale dell'operatore economico è inferiore di 1/20 dell'investimento economico indicato nel PEF e previsto per la realizzazione del progetto proposto.
- essere destinatario di provvedimenti di revoca o decadenza di altra concessione demaniale marittima o concessione in uso di beni pubblici in proprio possesso;
- di non essere in regola con il pagamento del canone demaniale o canone di locazione di beni pubblici già in possesso.

Nei casi diversi da quelli sopra elencati, è ammessa la procedura del soccorso istruttorio, ai sensi dell'art.101, D.Lgs. n. 36/2023.

CAPO 9 – COMMISSIONE GIUDICATRICE

La Commissione giudicatrice sarà composta, ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. n. 36/2023, da un numero dispari di componenti, in numero massimo di cinque, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto della procedura di evidenza pubblica, appositamente individuati con provvedimento del dirigente del servizio dell'amministrazione concedente;

La Commissione sarà istituita successivamente alla scadenza del termine utile per la presentazione delle domande;

Su ogni criterio, i componenti della commissione si esprimono singolarmente, al fine di assegnare il punteggio nel rispetto di quanto prescritto al capo 5 del presente disciplinare assegnando ad ogni sub-criterio un coefficiente di valutazione provvisorio sulla base della seguente scala:

<i>Giudizio</i>	<i>Coefficiente di valutazione</i>	<i>Criterio di giudizio</i>
Eccellente	1,0	Il sub-criterio è pienamente soddisfatto e l'obiettivo è pienamente centrato
Ottimo	0,8	Il sub-criterio è soddisfatto e l'obiettivo è centrato
Buono	0,6	Il sub-criterio è parzialmente soddisfatto l'obiettivo è parzialmente centrato
Discreto	0,4	Il sub-criterio è scarsamente soddisfatto e l'obiettivo è centrato in minima parte.
Modesto	0,2	Il sub-criterio è soddisfatto al minimo e l'obiettivo non è centrato
Assente/irrelevante	0,0	Il sub-criterio non è soddisfatto e l'obiettivo è completamente disatteso

Il punteggio finale attribuito al singolo criterio sarà determinato nel seguente modo:

Punteggio sub-criterio = Pt max. x coefficiente di valutazione.

Il punteggio del singolo criterio sarà dato dalla somma dei punteggi dei relativi sub-criteri.

Il punteggio finale per ogni offerta tecnica pervenuta sarà dato dalla somma del punteggio dei singoli criteri.

CAPO 10 – CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE

Ai sensi dell'art. 106 del D. Lgs. n. 36/2023, la domanda di partecipazione è corredata da una garanzia, denominata "**garanzia provvisoria**" pari al 2 per cento del canone annuo delle attuali consistenze del compendio demaniale moltiplicato per i 20 anni di durata massima della concessione demaniale marittima da prestare sotto forma di fideiussione o di cauzione, a scelta dell'offerente pari a **€ 2.612**

La fideiussione deve essere rilasciata da Assicurazioni/Società finanziarie/Banche, abilitate a prestare garanzie nei confronti del pubblico secondo la normativa vigente ed inserite nell'elenco IVASS. Tale fideiussione deve avere validità pari a 180 giorni dal termine ultimo della presentazione delle offerte, e coprire la mancata sottoscrizione del contratto per fatto addebitabile all'aggiudicatario.

La fideiussione, prestata nella modalità precedentemente citata, deve espressamente prevedere le seguenti condizioni:

- 1) rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dall'ente concedente;
- 2) validità non inferiore a 180 giorni dalla data di scadenza della presentazione dell'offerta;
- 3) impegno del Garante a rinnovare la garanzia per altri 180 giorni, su richiesta dell'Amministrazione comunale, nel caso in cui, alla sua scadenza originaria, non fosse ancora intervenuta l'aggiudicazione della gara;
- 4) impegno del fideiussore a rilasciare la cauzione definitiva di cui al successivo comma 6, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario;
- 5) rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 c.c."

Tali condizioni devono essere prive di qualsiasi altra dicitura aggiuntiva e, in particolare, di clausole cautelative da parte della Società assicuratrice nei confronti dell'impresa assicurata, **a pena di esclusione**.

Lo svincolo della predetta cauzione sarà effettuato dall'ente concedente:

- Per i non aggiudicatari, al termine dell'espletamento della gara e comunque entro il termine di 30 giorni;
- Per l'aggiudicatario, al momento della sottoscrizione della concessione, quest'ultima subordinata alla costituzione della Fideiussione ai sensi dell'art. 17 del regolamento del codice della Navigazione pari al doppio del canone demaniale calcolato sulla base delle consistenze del progetto;

CAPO 11 – DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE DALL'OPERATORE ECONOMICO A SEGUITO DELL'AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

L'operatore economico dichiarato vincitore della procedura di evidenza pubblica, ai fini del provvedimento unico autorizzativo all'esercizio dei servizi di cui alla presente procedura di evidenza pubblica, dovrà, entro 3 mesi dall'aggiudicazione definitiva, salvo proroga di 1 mese accordata una sola volta dall'ente concedente, pena la revoca dell'aggiudicazione definitiva con contestuale scorrimento della graduatoria, presentare la seguente documentazione:

1. Domanda di concessione demaniale marittima redatta su modello D1-SID, in bollo;
2. Progetto esecutivo ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. n. 36/2023.

DISCIPLINARE DI GARA

3. Documentazione tecnico-amministrativa ai fini del rilascio delle autorizzazioni degli enti interessati nel procedimento di rilascio della concessione demaniale marittima;
4. Attestazione di versamento del canone di concessione e dell'imposta regionale sulle concessioni demaniali marittime calcolato, dall'Ufficio Demanio sulla base delle consistenze del progetto vincitore;
5. Fidejussione ai sensi dell'art. 17 del regolamento del codice della Navigazione pari al doppio del canone demaniale calcolato sulla base delle consistenze del progetto;
6. Ulteriore documentazione che dovesse rendersi necessaria ed individuata con apposita richiesta dell'Amministrazione;
7. Attestazione di versamento delle spese di istruttoria da definire, da pagarsi con le seguenti modalità:
 - versamento sul conto corrente bancario intestato al COMUNE DI TRANI al seguente CODICE IBAN acceso presso Unicredit SpA: IT32R0200841721000106631690

CAPO 12 – TUTELA GIURISDIZIONALE

L'avviso Pubblico e gli atti connessi e consequenziali alla presente procedura aperta ad evidenza pubblica sono impugnabili unicamente mediante ricorso al T.A.R. - Trovano applicazione l'art. 220 del D.Lgs. n. 36/2023 nonché gli artt. 119 e 120 del D.Lgs. n. 104/10 (Codice del processo amministrativo). Tribunale competente: TRIBUNALE DI BARI.

CAPO 13 – ALLEGATI

Sono allegati e parte integrante della stessa procedura di evidenza pubblica i seguenti documenti:

Allegato A – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE (da compilare)

Allegato B – DICHIARAZIONE POSSESSO REQUISITI IDONEITA' PROFESSIONALE E CAPACITA' ECONOMICO-FINANZIARIA (da compilare)

Allegato C – DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE E DI RESPONSABILITA' (da compilare)

Allegato D – SOTTOSCRIZIONE PATTO INTEGRITA'

Allegato E – CONDIZIONI GENERALI E SPECIALI DELLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

Allegato F – PLANIMETRIA INDIVIDUAZIONE DEL SITO

Allegato G – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Allegato H – PROTOCOLLO DI LEGALITÀ COMUNE DI TRANI

Allegato G – AREA DI PROGETTO IN FORMATO SHP (WGS 84)

Allegato I – RILIEVO PLANIMETRICO IN FORMATO DWG