



CITTÀ di VENTIMIGLIA

PROVINCIA DI IMPERIA

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

AI SENSI DELL'ART.2 DELL'ALLEGATO II.1 DEL DLGS 36/2023 PER L'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA PROCEDURA PER L'AFFIDAMENTO AI SENSI DELL'ART. 187 D.LGS 36/2023 DELLA **GESTIONE DELL'ATTIVITA' E DELL'ALLESTIMENTO DELLA SPIAGGIA LIBERA ATTREZZATA DENOMINATA "LEVANTE"**, LUNGOMARE VARALDO IN CORRISPONDENZA DI VIA LAMBOGLIA.

In attuazione delle previsioni del Progetto di Utilizzo del Demanio (PUD) vigente, nel quale è indicata l'istituzione di una quarta Spiaggia libera attrezzata sul litorale cittadino, in Lungomare Varaldo, in corrispondenza di Via Lamboglia, nonché delle linee di indirizzo per l'avvio della procedura di evidenza pubblica di cui alla delibera di Giunta n.251/2024, il dirigente dell'Area Tecnica rende noto che questa Amministrazione intende procedere ad una indagine di mercato. L'indagine è finalizzata all'individuazione, nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità, di idonei Operatori economici da invitare ad una successiva procedura per l'affidamento pluriennale in concessione ex art. 187 DLgs 36/2023 del servizio di gestione dell'attività di spiaggia libera attrezzata denominata "Levante", attraverso richiesta di offerta su Piattaforma "Appalti e Contratti" del Comune di Ventimiglia.

Il presente avviso esplorativo finalizzato ad una ricerca di mercato, non costituisce proposta contrattuale, non dà luogo ad una proposta di scelta del contraente e non determina una procedura di affidamento concorsuale. Le manifestazioni di interesse hanno il solo scopo di comunicare all'Amministrazione la disponibilità ad essere invitati a presentare l'offerta.

Il presente avviso non vincola in alcun modo la scrivente Amministrazione, che si riserva pertanto la facoltà di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa alla presente indagine di mercato, senza che gli operatori economici che hanno manifestato il proprio interesse a partecipare alla presente procedura possano avanzare, nemmeno a titolo risarcitorio, alcuna pretesa o diritto alcuno.

La Stazione appaltante inviterà alla gara tutti gli operatori che hanno presentato entro i termini previsti dal presente avviso e con le modalità richieste, apposita manifestazione di interesse.

Non saranno prese in considerazione eventuali istanze presentate in maniera difforme da quanto specificato nel presente avviso ovvero oltre i termini previsti.

La procedura di affidamento sarà espletata interamente in modalità telematica sul portale Piattaforma “Appalti e Contratti” del Comune di Ventimiglia, a cui pertanto l'operatore dovrà risultare iscritto per la presentazione dell'istanza e successivamente dell'offerta.

Il presente Avviso è pubblicato sulla piattaforma informatica del Comune di Ventimiglia nonché sulla Banca Dati Nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC. Tutti i documenti relativi al presente procedimento sono liberamente e direttamente acquisibili sul sito Internet del Comune di Ventimiglia all'indirizzo www.comune.ventimiglia.im.it

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDATRICE

Comune di Ventimiglia – sede legale: Piazza Libertà 3, 18039 Ventimiglia C.F. 00239740905

Settore: Area Tecnica

Rup: Dott. Fabio Castellano

E-mail: fabio.castellano@comune.ventimiglia.im.it

PEC: comune.ventimiglia@legalmail.it

Sito istituzionale: <https://www.comune.ventimiglia.im.it>

2. OGGETTO DEL CONTRATTO

Il contratto di concessione ha ad oggetto la gestione dell'attività e l'allestimento della spiaggia libera attrezzata di nuova previsione denominata “Levante”, in lungomare Varaldo, in corrispondenza dell'incrocio con Via Lamboglia.

3. VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE

Il valore di una concessione è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'ente concedente, quale corrispettivo dei lavori e dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie a tali lavori e servizi.

Il valore della concessione è stimato in **€. 875.000**, sulla base di Piano Economico Finanziario redatto per il calcolo del valore del contratto stipulato per le spiagge libere attrezzate assegnate da questo Comune nel 2023, opportunamente rivalutato sulla base dell'indice ISTAT (dic.2022 – nov.2024) e rapportato alla durata quinquennale anziché quadriennale.

La stima del fatturato pluriennale, e dunque il valore del contratto, potrà essere modificato prima dell'aggiudicazione ai sensi dell'art. 179 comma 2 del Codice dei Contratti.

In ogni caso il valore della concessione stimato è ampiamente al di sotto della soglia comunitaria (€5.538.000) per cui non è comunque in discussione l'applicabilità della procedura negoziata senza bando ex art. 187 del Codice dei Contratti, previa indagine di mercato ai sensi dell'art. 2 allegato II.1 del DLgs 36/2023.

4. REQUISITI DI AMMISSIONE

- A) essere in possesso dei requisiti previsti agli art. 94 e 95 d.lgs 36/2023, di non trovarsi in situazioni che determinino l'esclusione dalle gare di appalto e/o l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché della causa interdittiva di cui all'art. 53 comma 16 ter d.lgs 165/2001;

- B) di essere iscritto presso la CC.I.A.A. per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara;

5. PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Ai sensi della DGR Liguria n.512/2004 – Linee guida per le spiagge libere attrezzate - il Comune non può richiedere al gestore un corrispettivo superiore al canone demaniale marittimo versato dallo stesso Comune all'erario (fatto salvo il caso, non ricorrente nel presente affidamento, che l'Ente metta a disposizione propri manufatti ed attrezzature da cui il gestore possa trarre un utile). Pertanto l'Ente in sede di procedura negoziata non potrà richiedere offerte economiche migliorative rispetto al già previsto recupero integrale del canone demaniale marittimo da questi versato all'erario.

Pertanto in sede di invito a presentare offerta verrà richiesta e valutata ai fini dell'aggiudicazione esclusivamente una offerta tecnica-gestionale che configuri:

- una progettazione architettonica orientata all'innovazione, all'eco-compatibilità ed all'efficienza energetica, all'accessibilità ed alla mitigazione dell'impatto paesaggistico;
- e delle soluzioni gestionali volte ad innalzare il livello qualitativo e quantitativo dell'offerta al pubblico, in particolare alle fasce deboli, e a favorire l'accessibilità economica ai servizi offerti.

6. DURATA DEL CONTRATTO

L'affidamento avrà una durata di 5 anni. La durata del contratto non è prorogabile (salvo il caso eccezionale di revisione art. 192 c.1 Codice dei Contratti).

7. ELEMENTI ESSENZIALI DEL CONTRATTO

➤ **Oggetto della concessione**

La concessione di servizi ai sensi dell'art. 176 Dlgs 36/2023 ha per oggetto l'affidamento della gestione tecnica, ai sensi dell'art.45 bis del Codice della Navigazione, della spiaggia libera attrezzata prevista dal PUD vigente sita in Lungomare Varaldo in corrispondenza di Via Lamboglia, comprensiva dei relativi oneri riferiti all'allestimento, all'organizzazione, alla gestione e alla conduzione della spiaggia comunale, nonché all'eventuale smantellamento nel periodo invernale.

La gestione e le attività svolte nelle aree e nei manufatti della struttura balneare devono essere esercitate direttamente dal Gestore, secondo le modalità ed alle condizioni specificate nel contratto. La gestione tecnica della spiaggia di cui al precedente comma ricomprende lo svolgimento delle seguenti attività e servizi di interesse pubblico:

- . sorveglianza e assistenza in mare dei bagnanti;
- . pulizia e manutenzione ordinaria e straordinaria del litorale;
- . pulizia dello specchio acqueo antistante il litorale stesso;
- . pulizia, installazione e manutenzione ordinaria e straordinaria di strutture ed impianti;
- . servizi igienici pubblici;
- . raccolta differenziata dei rifiuti.

➤ **Individuazione dell'area**

E' oggetto di affidamento della gestione ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione la spiaggia individuata sul PUD vigente in Lungomare Varaldo in corrispondenza di Via Lamboglia, per un fronte mare in concessione di mt. 40, e superficie stimata circa 1600mq, come da localizzazione planimetrica allegata. La superficie della spiaggia in concessione è soggetta alle naturali fluttuazioni. Eventuali variazioni dell'area utilizzabile dovute alle naturali fluttuazioni, in aumento o in diminuzione, nel periodo di affidamento, non determineranno variazioni dei termini della concessione e del contratto.

Titolare diretta delle relative CDM rimane l'Amministrazione comunale, che consegnerà all'aggiudicatario della concessione di servizi le aree demaniali libere, nella condizione di stato in cui si trovano. Il Comune si impegna a rinnovare le proprie CDM qualora la scadenza intervenga nel corso del contratto di concessione.

➤ **Strutture e allestimenti di servizio**

L'allestimento della spiaggia attrezzata è a completo carico dell'affidatario, compresi gli allacciamenti ai servizi a rete necessari. Il gestore potrà occupare con volumi, attrezzature e postazioni fisse non più del 50% del fronte mare della concessione, ovvero 20 metri di fronte mare rispetto ai 40 metri della concessione. La parte di concessione libera può essere usufruita per attrezzature noleggiate o di servizio, ma deve essere sgombrata al termine di ogni giornata. Non è ammessa alcuna struttura a palafitta: tutte le pedane e le attrezzature devono essere posate al piano naturale (livellato) della spiaggia.

L'affidatario è obbligato ad installare ed a mantenere in piena efficienza a propria cura e spesa i manufatti e le attrezzature necessarie per l'esercizio dell'attività, costituite da:

- a) Volumi di servizio pubblico e per l'attività (compreso chiosco bar) aventi superficie coperta complessivamente non superiore a mq **65**. La dotazione minima deve comprendere:
- 1 spogliatoio, 1 doccia calda e 1 WC con lavabo tutti pubblici e accessibili ai disabili;
 - 1 wc con lavabo per il personale;
 - 1 chiosco bar conforme alle norme igienico sanitarie per la somministrazione;
 - Cabine uso spogliatoio o deposito, nel numero massimo di 10.

Tutti i volumi devono essere realizzati in legno, preferibilmente in colore naturale o verniciati in colore pastello, e devono appartenere alla medesima linea estetica di prodotto. La forma deve comunque essere semplice, con copertura piana. Sono posti in posizione idonea a produrre il minor ingombro al libero transito verso il mare.

- b) Pergotende con superfici coperte complessivamente non superiori a **110mq**. Lateralmente non è ammessa alcuna tamponatura, fatti salvi teli/tende riavvolgibili.

- c) Eventuali ulteriori strutture leggere ombreggianti di piccole dimensioni, facilmente amovibili, comunque riconducibili agli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica ai sensi del DPR 31/2017, lett. A.17.
- d) Area attrezzata per il gioco bambini e/o per lo svolgimento di attività sportive;
- e) Elementi di arredo a verde
- f) Collegamento con passerelle in legno della rampa di accesso al piano spiaggia, sia alla battigia, sia alle attrezzature della spiaggia, in modo da garantire l'accessibilità da parte di soggetti disabili al mare e ai servizi.

Ogni successiva modifica all'allestimento della spiaggia presentato in sede di gara e approvato in prima istanza comporta variante alla CDM e, in ragione dell'entità, alle autorizzazioni edilizie, paesaggistiche e demaniali.

Al termine della concessione ex art. 45 bis del Codice della Navigazione, le strutture fisse e gli impianti realizzati per l'allestimento della SLA resteranno in proprietà del Comune (allacci ai servizi, rampe di accesso, etc). Le strutture di facile rimozione e rimosse al termine della concessione rimangono in proprietà del gestore.

➤ **Opere e attività di interesse pubblico**

E' richiesta la realizzazione con costi a carico dell'affidatario delle seguenti opere e attività nell'interesse del Comune:

- a) **Realizzazione di rampa pubblica di accesso.** Progettazione e realizzazione, contestualmente alla SCIA per la SLA, di rampa di accesso con pendenza 8% con struttura in metallo inossidabile, munita di parapetto (in prosecuzione del parapetto della passeggiata a sbalzo), in sostituzione degli attuali scalini di con dislivello max 35cm.
- b) **Palo raccolta differenziata:** spostamento e corretta re-installazione al di fuori dell'area in concessione, in diverso punto in prossimità della spiaggia disabili da concordare con il Comune.
- c) **Attività a servizio della adiacente spiaggia libera allestita per disabili:**
 - La cabina spogliatoio, le cui chiavi saranno consegnate al gestore, deve essere aperta ad inizio giornata e chiusa ogni sera.
 - La cabina-deposito, le cui chiavi saranno consegnate al gestore, deve essere aperta su richiesta dei soggetti convenzionati o autorizzati dal Comune per l'utilizzo delle attrezzature ivi presenti.
 - Deve essere garantita dal gestore lo spazzamento ed il lavaggio almeno bisettimanale dello spogliatoio e, all'occorrenza, della cabina attrezzature.
 - Deve essere effettuata la pulizia manuale o meccanizzata della spiaggia e lo smaltimento di rifiuti abbandonati, mozziconi, il decespugliamento da erbe e arbusti, sulla adiacente spiaggia libera a levante della concessione per un fronte mare di metri 40 (circa 1600mq) e, qualora necessario, lo spianamento.

- Sorveglianza della spiaggia e della balneazione dell'area pubblica allestita per disabili, adiacente alla concessione, con fronte mare circa 23 metri.

➤ **Termini e modalità generali di gestione**

Il Gestore deve svolgere le attività assicurando costantemente il massimo livello di decoro e la correttezza della gestione, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari ed, in particolare:

- del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento di esecuzione;
- delle ordinanze sulla disciplina delle attività balneari, emanate dal Comune e dall'Autorità Marittima, nell'ambito delle rispettive competenze;
- delle "Linee guida per le spiagge Libere e Libere attrezzate" ex DGR 512/2004 e DGR 246/2015, nonché delle "Linee guida per l'apertura degli stabilimenti balneari e spiagge libere attrezzate" ex DGR 156/2013 e DGR 1057/2013;
- della L.R. 13/1999 e ss.mm.ii.;
- dei regolamenti comunali;
- delle norme sanitarie in materia di somministrazione di alimenti;

Il gestore della SLA assume la veste di titolare di impresa di servizi alla balneazione con annesso esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla LR n. 1/2007 TUC. Il gestore svolge la propria attività mediante l'offerta al pubblico dei servizi previsti nel contratto e di ogni altro servizio che egli ritenga autonomamente di intraprendere, salvo il rispetto dei limiti e degli obblighi stabiliti dal contratto e dalle disposizioni di legge nazionali e regionali in materia, tra cui:

- a) durante l'orario di funzionamento della struttura balneare, l'ingresso e la permanenza nella spiaggia sono completamente liberi e gratuiti
- b) i servizi gratuiti e quelli a pagamento devono essere chiaramente indicati attraverso un apposito cartello tipo regionale ben visibile all'ingresso della concessione e sul chiosco bar. I cartelli, scritti anche in lingua inglese e francese, indicano:
 - le tariffe in vigore per i servizi a pagamento
 - i servizi aggiuntivi offerti all'utenza e le modalità di svolgimento, così come previsto dal piano gestionale proposto in sede di gara;
- c) deve essere garantita l'effettiva possibilità di accesso al mare delle persone disabili ai sensi della Legge n. 104/92;
- d) devono essere favorite 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;

- e) è consentita la stipula di abbonamenti settimanali o quindicinali per le attrezzature da spiaggia quali sdraio, ombrelloni e lettini limitatamente alla metà delle attrezzature poste sull'arenile;
- f) Le postazioni (ombrellone con sdraio o lettini) possono essere collocate anche in assenza o attesa del cliente. In tal caso devono essere rispettate le seguenti distanze minime calcolate tra i paletti dell'ombrellone ovvero di altri sistemi di ombreggio: metri 2,5 tra le file e metri 2 tra ombrelloni sulla stessa fila;
- g) il gestore può fornire servizi aggiuntivi come dettagliati nel progetto offerta, tra cui corsi di insegnamento o ludici (a titolo esemplificativo: lingua italiana e straniera, laboratori e intrattenimento per bambini, ecc.), servizi alla persona, alle famiglie, agli animali da accompagnamento, da esplicitare nel progetto presentato in sede di gara.
- h) il gestore organizza l'attività lavorativa con idonea struttura aziendale tale da garantire la ottimale fornitura dei servizi in concessione;
- i) Il personale adibito ai vari servizi, che deve essere in possesso dei requisiti nonché delle abilitazioni eventualmente richieste dalla pertinente normativa, deve tenere in ogni caso un contegno irreprensibile verso la clientela.
- j) il gestore individua formalmente (qualora non sia individuato nella figura del titolare responsabile 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 informazioni sulla gestione e sugli indicatori per la valutazione, rispetto al progetto di gestione offerto, da parte del Comune.
- k) La SCIA per l'esercizio della somministrazione abilita all'installazione di apparecchi radiotelevisivi e di impianti per la diffusione della musica strumentale e dal vivo e di immagini, nel rispetto degli orari delle attività eventualmente stabilite dal Sindaco e nel limite delle emissioni sonore consentite. Non è ammissibile la licenza di pubblico spettacolo, né è consentito l'allestimento di fatto con le caratteristiche tipiche del pubblico spettacolo (piste da ballo, palchi, ecc.). Non è consentita l'installazione di apparecchi per il gioco di cui all'art. 110 TULPS.
- l) Le tariffe giornaliere per le attrezzature di servizio alla balneazione, pubblicati su cartelli informativi, devono mantenersi al di sotto dei limiti massimi di seguito indicati, con possibilità della mezza giornata ad un prezzo massimo così determinato:
- | | | | | |
|------------|-----------------|-------|------------------|---|
| Ombrellone | giornata max €. | 5,00 | ½ giornata max € | 3 |
| Lettino | giornata max €. | 10,00 | ½ giornata max € | 6 |
| Sdraio | giornata max €. | 7,00 | ½ giornata max € | 4 |
| Cabina | giornata max €. | 7,00 | ½ giornata max € | 4 |

Le tariffe per il noleggio di diverse attrezzature e per i servizi alla clientela sono a discrezione del gestore, fermo restando l'obbligo di pubblicità sui cartelli informativi.

- m) la struttura balneare dovrà disporre di carrozzella per disabili (tipo Job o similari) per accesso alla battigia.
- n) Il Gestore dovrà vigilare sul tratto di spiaggia in concessione, nonché sulle eventuali aree previste nel contratto, informando immediatamente le Autorità competenti nel caso si determinino situazioni di pericolo per l'incolumità o l'ordine pubblico, adottando tutte le misure ritenute necessarie e/o espressamente previste da specifiche norme e regolamenti;
- o) Nel caso venissero emanate ordinanze di divieto di balneazione temporanee, il Gestore potrà mantenere in esercizio le attività svolte nella struttura balneare (esercizio di somministrazione ed attività di noleggio) mettendo in atto tutte le indicazioni contenute nelle specifiche ordinanze nonché ogni altra precauzione ritenuta necessaria per evitare l'accesso al mare da parte dell'utenza.

➤ **Procedimento per l'avvio dell'attività**

Per la realizzazione della struttura il gestore dovrà presentare istanza al portale SUAP-Edilizia al fine di ottenere, sulla base del progetto presentato in sede di gara, l'autorizzazione edilizia comprendente:

- l'autorizzazione paesaggistica regionale ex DLgs 42/2004,
- l'autorizzazione dell'Agenzia delle Dogane ex art. 19 DLgs. n. 374/90,
- la SCIA alternativa al permesso di costruire ex art. 23 DPR n. 380/2001

Sarà onere del gestore produrre tutta la documentazione necessaria per ottenere l'agibilità delle strutture (dichiarazione di conformità dell'opera, dichiarazione di conformità degli impianti, certificato di collaudo statico, autorizzazione agli scarichi) che consentiranno al Comune il successivo rilascio della subconcessione ex art. 45 bis Codice della Navigazione.

Sarà altresì onere del gestore presentare la variazione D3 della Concessione Demaniale Marittima in capo al Comune sulla base del progetto e della nuova localizzazione e georeferenziazione dell'area in Concessione.

Per avviare l'attività di somministrazione, terminata la regolare esecuzione edilizia, il gestore dovrà presentare apposita SCIA, su modulistica regionale unificata, al SUAP-Commercio.

Per la prima stagione dell'affidamento, qualora il procedimento per il rilascio dei titoli autorizzativi si protragga oltre l'inizio della stagione balneare, l'affidatario non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti del Comune. In tal caso l'affidatario dovrà comunque garantire l'espletamento dei servizi essenziali di sorveglianza e pulizia a partire dal 1 giugno e fino al 15 settembre. Nelle more della definizione dell'iter amministrativo per l'installazione dei manufatti, qualora non ancora concluso all'inizio della stagione balneare, l'assegnatario potrà richiedere

l'autorizzazione ad installare provvisoriamente i manufatti da adibire a servizi essenziali (docce, wc, spogliatoio) e chiosco bar a partire dal 1 giugno.

NB: Il vigente regolamento comunale disciplinante le *“misure preventive per sostenere il contrasto al fenomeno dell'evasione dei tributi locali”* non consente il rilascio di licenze, autorizzazioni, concessioni, accettazione di SCIA, ai soggetti che si trovano in posizione di irregolarità tributaria per importi superiori ad €. 5.000.

➤ **Periodo di apertura al pubblico della spiaggia**

L'apertura minima continuativa della SLA è richiesta per l'intera *stagione balneare* che va dal 1 maggio al 30 settembre, secondo gli orari minimi previsti dalle linee guida regionali DGR 156/2013;

Il Gestore può estendere l'apertura, dichiarandola in sede di offerta in gara:

- a) al cd *periodo elioterapico breve*, dall' 1/4 (ovvero dalla settimana antecedente alla domenica di Pasqua) al 31/10, secondo gli orari minimi previsti dalle linee guida regionali DGR 156/2013.
- b) all'intera annualità (*elioterapia annuale*), con apertura fuori dalla stagione balneare per almeno quattro giorni alla settimana, con obbligo di apertura nei giorni festivi e prefestivi, garantendo un orario minimo giornaliero dalle 10.00 alle 16.00.
L'attività potrà rimanere chiusa esclusivamente al di fuori della stagione balneare per ferie e lavori di manutenzione per un massimo di 60 giorni, da comunicare preventivamente al Comune.

Nel periodo di chiusura, al netto delle operazioni di montaggio e smontaggio, l'area in concessione dovrà essere libera da ogni manufatto ed allestimento, ad eccezione del caso in cui si eserciti l'elioterapia annuale sub b), in cui le strutture di servizio possono permanere ininterrottamente per l'intera durata della concessione.

L'allestimento e lo smontaggio delle strutture amovibili possono iniziare 45 giorni prima dell'apertura dell'impianto e devono terminare entro 45 giorni dalla chiusura dell'attività.

Fatte salve diverse future indicazioni sul periodo di apertura e sugli orari indicati nella disciplina delle attività balneari, stabilita dal Comune e dall'Autorità Marittima per quanto di rispettiva competenza.

➤ **Servizio di pulizia e manutenzione**

Il Gestore deve provvedere, con personale e mezzi propri alla pulizia:

- a) della spiaggia e delle superfici di accesso alla spiaggia stessa;
- b) della porzione di arenile posto sotto la passeggiata pedonale a sbalzo;
- c) dello specchio d'acqua di pertinenza;
- d) delle strutture e degli allestimenti;
- e) delle attrezzature a noleggio;
- f) dei servizi igienici pubblici;

g) delle aree di pertinenza della adiacente spiaggia disabili di cui sopra

La raccolta differenziata e il conferimento dei rifiuti è effettuato con le modalità previste e dalle disposizioni comunali che lo regolamentano.

La manutenzione delle aree demaniali, delle attrezzature e degli impianti fissi, da eseguirsi prima di ogni stagione balneare e tutte le volte che si rende necessario, deve essere effettuata in orario diverso da quelli di accesso del pubblico. Il Gestore deve garantire la perfetta funzionalità, la sicurezza e l'igiene degli impianti e dei servizi.

➤ **Verifica e controllo della corretta gestione**

Il Comune si riserva la più ampia facoltà di accertare anche attraverso verifiche in loco il diligente e puntuale svolgimento della gestione, la sua rispondenza alle prescrizioni del contratto e delle linee guida regionali, e alle attività aggiuntive proposte nel progetto offerta; verificherà altresì il rispetto delle condizioni normative, previdenziali, assicurative, infortunistiche ed in generale l'osservanza di tutti gli obblighi derivanti da norme di legge, regolamenti e dal contratto.

Eventuali irregolarità saranno contestate all'affidatario dall'Ufficio competente per iscritto, tramite PEC, il quale dovrà far pervenire le proprie osservazioni entro e non oltre il termine di dieci (10) giorni dalla data di ricevimento della segnalazione.

Qualora le osservazioni non siano ritenute adeguate dal Comune, saranno impartite direttive di adeguamento della gestione nei termini ivi stabiliti, e saranno applicate le penali previste dal contratto.

E' facoltà del Comune richiedere in ogni momento dati e informazioni di tipo statistico ed economico/gestionale sullo svolgimento dell'attività.

➤ **Ulteriori oneri a carico del gestore**

Il Gestore deve provvedere:

- a) all'esecuzione, se necessario, degli interventi di ripascimento ordinario, previo ottenimento delle autorizzazioni di legge;
- b) alla installazione o voltura a proprio carico dei contatori riguardanti le utenze di energia elettrica e, per l'attività di somministrazione, anche dell'acqua;
- c) al pagamento di tutte le fatture relative alla fornitura e consumo di energia elettrica e gas e, per l'attività di somministrazione, anche dell'acqua;
- d) al pagamento della tassa rifiuti conformemente a quanto previsto dal vigente regolamento.
- e) al pagamento delle spese tecniche ed istruttorie per la presentazione della pratica al SUAP e per le varianti alla Concessione demaniale marittima.

➤ **Canone demaniale marittimo**

A fronte dell'affidamento il gestore si obbliga a rifondere al Comune il canone concessorio annuale stabilito annualmente con decreto del MIT e l'imposta regionale (nell'anno 2024 pari a complessivi € 4.032). Il rimborso del canone sarà dovuto per intero, anche se il periodo effettivo di gestione è di durata inferiore all'anno. Il pagamento dovrà essere effettuato entro il 30 novembre di ogni anno.

➤ **Copertura assicurativa**

Il Gestore è tenuto ad accendere, a propria cura e spese, prima della stipula del contratto di gestione, polizza assicurativa presso primaria Compagnia debitamente autorizzata, a copertura dei rischi derivanti da responsabilità civile nei confronti dei terzi utenti.

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

Il gestore dovrà produrre al Comune copia della polizza assicurativa prima dell'inizio dell'attività. La polizza dovrà essere stipulata per tutto il periodo di durata della gestione con massimale di € 2.000.000,00 per ogni sinistro, qualunque sia il numero delle persone decedute o che abbiano riportato lesioni personali o abbiano sofferto danni a cose di loro proprietà, ma con limite minimo di:

- € 1.000.000,00 per ciascuna persona deceduta o che abbia subito lesioni personali;
- € 100.000,00 per danni a cose, anche se appartenenti a più persone.

➤ **Personale alle dipendenze del gestore**

Il Gestore deve garantire la presenza del personale necessario per il corretto svolgimento dei servizi e delle attività. In particolare, i bagnini preposti all'assistenza dei bagnanti devono essere muniti dello specifico titolo abilitativo.

Il Gestore è tenuto ad osservare ed applicare le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti delle imprese del settore e negli accordi locali integrativi dello stesso. L'inosservanza anche parziale delle suddette normative darà luogo alla immediata risoluzione del contratto, senza che il Gestore possa vantare alcun diritto.

Il Gestore deve assicurare la sostituzione del personale durante i riposi settimanali, le ferie e le assenze per malattia, in modo da evitare ripercussioni sulla regolare esecuzione del servizio.

➤ **Garanzia definitiva**

A garanzia degli obblighi derivanti dal contratto ed ai sensi dell'art.53 DLgs 36/2023, il Gestore dovrà versare una cauzione di importo corrispondente al 5% del valore del contratto stabilito dal PEF. Per valore del contratto deve intendersi il valore della concessione indicato negli atti di gara per il periodo del contratto.

La cauzione definitiva è posta a garanzia della regolare esecuzione della gestione, dello svolgimento del servizio e delle attività connesse. Copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto e le relative penalità comminate. Sarà svincolata al termine dell'affidamento ed alla definizione di tutti i rapporti, unicamente dietro esplicito e formale benestare da parte del Comune.

La garanzia definitiva può essere fornita anche a mezzo polizza fidejussoria di primaria compagnia assicuratrice, con specifica clausola che impegna l'Istituto fideiussore a soddisfare l'obbligazione a semplice e prima richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'articolo 1944 c.c., della decadenza di cui all'articolo 1957 c.c. e senza attendere la pronuncia del Giudice. Il contratto di fidejussione deve avere durata pluriennale pari a quello dell'affidamento. Il mancato pagamento del premio non può essere opposto al Comune e, quindi, non priverà di efficacia la garanzia.

La garanzia può essere ridotta annualmente, su richiesta del gestore, sulla base del valore residuo del contratto risultante dal PEF.

➤ **Penalità e risoluzione del contratto**

Le prestazioni del contratto sono considerate a tutti gli effetti servizio di pubblico interesse e per nessuna ragione potranno essere sospese o abbandonate, pena l'immediata risoluzione del contratto e risarcimento dei danni subiti.

In caso di mancata osservanza degli obblighi contrattuali, il Comune contesterà via PEC al Gestore le inadempienze accertate, assegnandogli un termine perentorio non inferiore a dieci giorni per far pervenire le proprie giustificazioni, fermo restando l'obbligo di immediato adempimento.

Nel caso che il Gestore non controdeduca nel termine assegnato, oppure fornisca elementi inidonei a giustificare le inadempienze contestate, verrà applicata, per ogni singola infrazione e a seconda della gravità dell'inadempienza accertata, una sanzione pecuniaria da € 200,00 (Euro duecento/00) ad € 3.000,00 (Euro tremila/00) che si determina, a titolo esemplificativo e non esaustivo, come segue:

- € 1.000,00 per ogni giorno di mancato servizio nella stagione balneare o nel periodo di apertura per elioterapia;
- € 200,00 per ogni infrazione lieve non altrove indicata;
- € 300,00 per la mancata esposizione dei cartelli informativi dei prezzi praticati e dei servizi prestati;
- € 400,00 per il prezzo praticato sulle tariffe di noleggio delle attrezzature oltre i limiti imposti;
- Da € 300,00 a € 1.000,00 per singolo evento, salvo che il fatto non costituisca più grave inadempimento, per comportamento scorretto o sconveniente nei confronti degli utenti, accertato a seguito di procedimento in cui sia garantito il contraddittorio;
- € 500,00 ritardato pagamento del canone, previo sollecito di pagamento da parte del Comune;
- € 500,00 mancata pulizia dei manufatti e delle aree in concessione;
- €. 500,00 per ritardo negli adempimenti in materia assicurativa, previdenziale e assistenziale;
- Ritardo nello smontaggio delle strutture nei termini: € 100/giorno.

Tali penalità potranno essere aumentate del 50% in caso di recidiva nella medesima stagione balneare.

La penale comminata, se non versata nei termini assegnati nella contestazione, sarà detratta dalla cauzione definitiva. Il pagamento della penale non esonera comunque il gestore degli eventuali danni arrecati al Comune a causa dell'inadempimento.

Nel caso di gravi e reiterate violazioni da parte del gestore degli obblighi e dei limiti stabiliti dal contratto, si determinerà la risoluzione del contratto stesso. La risoluzione dovrà essere preventivamente contestata al gestore, cui verrà affidato un termine non inferiore a 10 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.

➤ **Divieto di cessione e di subappalto**

E' vietata la cessione, anche parziale, del contratto ed ogni forma di affidamento a terzi, sia totale che parziale, della gestione e delle attività svolte nelle aree e nei locali affidati, pena l'immediata risoluzione del contratto.

PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Le ditte interessate a partecipare alla procedura potranno manifestare il proprio interesse con richiesta di invito alla procedura di selezione esclusivamente mediante la compilazione e sottoscrizione, a cura del Legale Rappresentante o soggetto munito di poteri di rappresentanza, dell'istanza allegata al presente avviso con le seguenti dichiarazioni:

- a) di essere in possesso dei requisiti previsti agli art. 94 e 95 d.lgs 36/2023, di non trovarsi in situazioni che determinino l'esclusione dalle gare di appalto e/o l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché della causa interdittiva di cui all'art. 53 comma 16 ter d.lgs 165/2001;
- b) di essere iscritto presso la CC.I.A.A. per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara;

Non saranno prese in considerazione, ai fini della fase degli inviti, i soggetti che avranno presentato riscontro all'indagine di mercato con modalità diverse da quelle prescritte nel presente avviso.

Nel caso di Consorzio ordinario o RTI costituendo, ciascuna delle consorziate o raggruppande dovrà produrre la suddetta manifestazione di interesse. In caso di RTI costituito, sarà sufficiente la manifestazione di interesse prodotta dalla sola mandataria. In caso di Consorzio Stabile, la manifestazione di interesse dovrà essere prodotta dal Consorzio stesso.

Nel caso in cui i poteri di firma non risultino dalla Camera di Commercio è necessario allegare copia della procura da cui risultino i predetti poteri di rappresentanza.

Si precisa infine che sino al momento della presentazione dell'offerta, sarà ammessa la modifica delle unità concorrenti prequalificate, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) i concorrenti prequalificati ed invitati quali imprese singole potranno presentare offerta anche quali mandatarie (capogruppo) di un R.T.I. con uno o più operatori economici mandanti in possesso dei requisiti prescritti nel presente avviso;
- b) i concorrenti prequalificati ed invitati quali R.T.I., ferma restando la immodificabilità dell'impresa mandataria (capogruppo), possono modificare la propria compagine soggettiva presentando offerta con uno o più operatori economici mandanti in possesso dei requisiti prescritti dal presente avviso in aggiunta/sostituzione degli operatori economici mandanti prequalificati, sempre che la modifica non risulti preordinata a sopperire ad una carenza intervenuta medio tempore o esistente ab origine;
- c) i concorrenti prequalificati ed invitati quali imprese singole non potranno presentare offerte quali mandanti di un R.T.I. con altra impresa singola già prequalificata ed invitata o di un R.T.I. già prequalificato ed invitato.

Si precisa che, in sede di presentazione dell'offerta, tutte le nuove imprese mandanti dovranno produrre tutta la documentazione prescritta dalla Richiesta di offerta e relativa documentazione

che sarà inviata agli operatori economici invitati ai fini della qualificazione dei concorrenti da invitare a presentare offerta.

FORMALITA' PER LA PRESENTAZIONE

La manifestazione di interesse firmata (firma digitale o autografa) e corredata da copia del documento di identità o di altro documento di riconoscimento equipollente del sottoscrittore, in corso di validità, dovrà essere redatta secondo il format di cui al modello in calce al presente avviso.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire entro il termine perentorio delle ore 12.00 del 3 febbraio 2025, a pena di esclusione, sulla piattaforma “Appalti e Contratti” appalti.comune.ventimiglia.it/PortaleAppalti/it/homepage , a cui occorre registrarsi all’indirizzo appalti.comune.ventimiglia.it/PortaleAppalti/it/ppgare_auth.wp .

Non verranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse inviate ad altro indirizzo di posta elettronica, pervenute con diverse modalità o oltre il termine perentorio sopra indicato, ovvero non presentate utilizzando il modulo allegato al presente Avviso.

RICHIESTE CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni e di chiarimenti sui contenuti del contratto dovranno essere presentate in lingua italiana e trasmesse alla stazione appaltante esclusivamente attraverso la piattaforma “Appalti e Contratti”, nella sezione “Comunicazioni”.

Per altre informazioni relative al funzionamento della Piattaforma, non diversamente acquisibili, è possibile accedere all’Help Desk: Telefono Call Center :+39 0422 26 7755 Email: service.appalti@maggioli.it

SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE A PRESENTARE L’OFFERTA

Si procederà ad invitare tutti gli operatori interessati.

Gli Operatori economici saranno successivamente invitati a presentare le offerte oggetto della negoziazione mediante una lettera di invito, a mezzo piattaforma telematica all’indirizzo PEC comunicato dal concorrente in sede di registrazione alla stessa, contenente le modalità di partecipazione alla procedura negoziata.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Resta stabilito sin da ora che:

- la presentazione delle manifestazioni di interesse non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che aperto;
- non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse comunque presentate prima della data di pubblicazione del presente avviso;
- eventuali comunicazioni inerenti la presente indagine di mercato potranno essere inoltrate a mezzo PEC. Si invitano, pertanto, gli Operatori economici a visionare costantemente la propria casella PEC sino alla conclusione dell’indagine stessa;
- l’Operatore economico successivamente invitato individualmente alla procedura negoziata ha la facoltà di presentare offerta o di trattare per sé o quale mandatario di Operatori riuniti (art. 68, comma 19 del Codice);

- la manifestazione di interesse non dovrà contenere alcun riferimento economico, pena l'esclusione;
- Il possesso dei requisiti comprovati mediante autocertificazione dovrà essere confermato all'atto della partecipazione alla procedura di affidamento e sarà verificato per il soggetto affidatario all'esito della stessa.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ogni informazione o documento che divenga noto in conseguenza o in occasione della presente procedura non potrà essere rivelato a terzi senza il preventivo accordo tra le parti. Ai sensi e per gli effetti dell'art.13 del Regolamento UE 679/2016 sulla protezione dei dati personali, la Stazione Appaltante, come sopra costituita informa che:

- 1) il Titolare del trattamento è il Comune di Ventimiglia, con sede e domicilio fiscale in Ventimiglia, Piazza Libertà 3 n° 1;
- 2) il trattamento dei dati richiesti alla Ditta persegue esclusivamente le seguenti finalità determinate, esplicite e legittime:
 - adempiere agli obblighi contrattuali correlati al presente appalto;
 - espletare tutti gli adempimenti amministrativi, fiscali e contabili connessi alle attività oggetto del presente contratto. Il trattamento avverrà da parte del Comune di Ventimiglia per lo svolgimento della propria funzione istituzionale e i dati personali acquisiti non saranno trasferiti a paesi terzi od organizzazioni internazionali.
- 3) Il trattamento dei dati avviene manualmente e mediante strumenti informatici ed elettronici, osservando i principi di correttezza, trasparenza e liceità al fine di garantire la massima sicurezza e riservatezza nella piena osservanza della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali.
- 4) i dati richiesti all'affidatario sono necessari per adempiere agli obblighi di natura contrattuale, fiscale ed amministrativa. Il conferimento degli stessi è quindi, obbligatorio per l'instaurazione e il mantenimento di un qualunque rapporto contrattuale.
- 5) i dati personali, acquisiti per le suddette finalità, potranno essere comunicati ad enti pubblici e/o privati in relazione ad adempimenti obbligatori per legge e saranno conservati per un periodo di tempo non superiore a quello previsto per il conseguimento delle finalità di cui sopra.
- 6) L'affidatario potrà in qualunque momento esercitare i diritti di cui agli artt.15 e segg. del Reg. UE 2016/679 e ss.mm.ii., tra i quali il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento se incompleti o erronei e la cancellazione se raccolti in violazione di legge nonché il diritto a proporre reclamo ad un'Autorità di controllo.
- 7) **Responsabile della protezione dei dati (DPO): Avv. Massimo Ramello - Società SI.RE. Informatica Srl** Email: comune.ventimiglia@gdpr.nelcomune.it PEC: dpo@pec.gdpr.nelcomune.it

