



CITTÀ di AULLA



COMUNE di CARRARA



COMUNE di MONTIGNOSO

## **CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA**

### **AVVISO ESPLORATIVO PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'APPRODO TURISTICO DI CINQUALE , COMUNE DI MONTIGNOSO.**

Il Comune di Montignoso intende affidare in concessione, la **GESTIONE DELL'APPRODO TURISTICO DI CINQUALE**.

Con il presente avviso si intende acquisire manifestazioni di interesse per procedere alla concessione del servizio in oggetto, tramite procedura negoziata ai sensi dell'art.36, comma 2, lett. b) del D.Lgs 50/2016.

Con esso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale o paraconcorsuale e, pertanto, non sono previste graduatorie di merito, attribuzione di punteggio o altre classifiche di merito. La presente indagine è finalizzata unicamente all'individuazione di operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata e dunque la manifestazione di interesse da parte di operatori economici non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo il Comune di Carrara, che sarà libero di avviare altre procedure e/o di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la presente indagine di mercato, in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Si forniscono di seguito, in sintesi, le informazioni utili per la manifestazione di interesse e che costituiscono elementi a base della successiva documentazione di gara.

#### **AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

**Comune di Montignoso - [www.comune.montignoso.ms.it](http://www.comune.montignoso.ms.it)**

Via Fondaccio, 11 - 54038 | Montignoso | MS

Tel. 0585-82711 - Fax 0585-348197

Mail: [protocollo@pec.comune.montignoso.ms.it](mailto:protocollo@pec.comune.montignoso.ms.it)

#### **SETTORE COMPETENTE**

Area 5 - Tutela dell'Ambiente

#### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi dell'art. 31, comma 1, del D.Lgs 50/2016, il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Fabrizio Pezzica ( tel.05858271220-e mail: [fabrizio.pezzica@comune.montignoso.ms.it](mailto:fabrizio.pezzica@comune.montignoso.ms.it));

#### **OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Oggetto della concessione è la gestione dell'approdo turistico alla foce del fiume Versilia, ovvero la porzione di porto polifunzionale destinata a servire la nautica da diporto ed il diportista nautico mediante l'apprestamento di servizi complementari, comprendente n. 240 posti barca così come meglio descritto nel regolamento per l'esercizio e l'uso dell'approdo turistico approvato dal Comune di Montignoso con delibera Consiliare del 18 marzo 2004 n. 19.

L'affidamento della gestione delle attività da esplicare all'interno dello specchio acqueo avverrà, ai sensi dell'art. 45 Bis del Codice della Navigazione.

L'area data in concessione incluse le opere ivi esistenti, nonché tutte le strutture accessorie all'esercizio, viene consegnata nello stato di fatto in cui si trova e, comunque, il concessionario dichiara di averla vista e gradita, e di ritenerla idonea all'uso. Il concessionario, durante la durata della concessione, avrà l'obbligo di mantenere tutta l'area, inclusi gli accessori, in perfetto stato di manutenzione, riconoscendosi quindi obbligato alla manutenzione ordinaria, e dichiarandosi custode dell'area, contestualmente, si impegna, ora per allora, a riconsegnare l'area nel medesimo stato di fatto, salvo il normale deperimento d'uso. Inoltre, tutti i lavori (*ordinari e straordinari*) che si renderanno necessari sul suolo comunale e nello specchio d'acqua concesso, devono essere eseguiti sotto la sorveglianza dell'Ufficio tecnico Comunale. A tal fine, il concessionario è tenuto ad avvisare, per iscritto, a mezzo lettera racc. a/r o qualsiasi mezzo equipollente, detto Ufficio della data di inizio dei lavori. Tutti i lavori devono essere preventivamente autorizzati, nei modi e termini di legge. Il concessionario e la ditta costruttrice sono gli unici responsabili dell'esecuzione dei lavori, rimanendo il Comune manlevato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo. Ultimate le opere, l'Ufficio tecnico del Comune provvederà, in contraddittorio con il concessionario, alla verifica della regolare esecuzione delle stesse, che dovranno risultare da apposito verbale, obbligandosi il concessionario ad eseguire tutti gli interventi o modifiche che, in sede di verifica tecnica, siano ritenuti necessari. In caso di mancata o carente manutenzione, così come in caso di mancata esecuzione delle opere obbligatorie, l'amministrazione comunale può, previa diffida, con fissazione di un termine non inferiore a 5 (cinque) giorni e non superiore a 30 (trenta) giorni per l'esecuzione dei lavori, provvedere d'ufficio, a spese del concessionario, con facoltà di rivalersi sulla polizza fideiussoria di cui infra, fermo restando l'obbligo del concessionario per le spese eccedenti l'ammontare della polizza fideiussoria predetta e limitatamente alle singole opere. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di individuare, all'interno dell'area dell'approdo, uno spazio da adibire a distributore di carburante che potrà essere dato in gestione al concessionario o a terzi.

**CARATTERISTICHE E REQUISITI DEL CONCESSIONARIO, GARANZIE, STIPULA POLIZZA FIDEIUSSORIA, POLIZZA ASSICURATIVA:** Il concessionario dovrà essere personalità giuridica, con esperienza nei settori riferiti ai servizi di gestione di porti e/o approdi turistici e, comunque, dovrà:

- stipulare Polizza assicurativa di responsabilità civile vs. terzi con un massimale non inferiore ad Euro 10.000.000,00, comprensiva di R.C.O. con un massimale di almeno €. 2.500.000,00;
- presentare Polizza fideiussoria di € 200.000,00 a favore del Comune a garanzia dei beni concessi in uso;
- aver realizzato, nel triennio (2014/2016), un fatturato globale pari ad almeno Euro 350.000,00 (trecentocinquanta mila);
- aver realizzato, nel triennio (2014/2016), un fatturato medio annuo nella gestione di porti e approdi pari ad almeno Euro 100.000 (centomila);
- dichiarare la disponibilità di tutta l'attrezzatura necessaria all'effettuazione dei lavori di dragaggio (mantenimento del fondale a -1,5 m sul livello medio mare);
- avere tra il personale addetto alla struttura almeno due unità munite di patente nautica;
- avere disponibilità di una barca a motore per servizio clienti;
- non avere contenziosi in essere con l'Amministrazione Comunale;
- **garantire l'osservanza degli obblighi assunti con l'atto di concessione mediante polizza fideiussoria bancaria**, il cui ammontare è determinato sin d'ora in **€ 200.000,00**, da stipularsi con Istituto bancario di primaria importanza, preferibilmente con Agenzia locale, esecutibile a prima richiesta, previa diffida di cui all'articolo precedente. Le modalità di costituzione della polizza fideiussoria, devono essere indicate dettagliatamente già al momento della domanda di partecipazione alla gara, così come il nominativo dell'istituto bancario. La polizza fideiussoria dovrà essere costituita e consegnata all'Amministrazione prima della sottoscrizione dell'atto di concessione, ed in particolare tra il momento di aggiudicazione e quello di sottoscrizione dell'atto di concessione. Nell'atto di concessione sarà imposto al concessionario l'obbligo di accettare che l'amministrazione concedente, in caso di inadempienza, dopo aver diffidato come previsto dall'articolo 2, escuta, senza contraddittorio con il concessionario, in tutto o in parte, la fideiussione limitatamente all'entità dell'inadempimento (inclusa la maggiorazione del 20% a titolo di parziale risarcimento, salvo il diritto per l'amministrazione stessa di agire per ottenere il maggior danno).

## **OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario avrà l'obbligo, di iniziare la gestione delle attività dalla presa in consegna dell'area che avverrà il **01/01/2018**, di mantenere il servizio continuato per tutto il periodo di durata della concessione, nei termini dettagliatamente e puntualmente individuati nell'art. 6.5 del regolamento, e di gestire tutti i servizi accessori con la diligenza del buon padre di famiglia e rispettando le normative nazionali e regionali nonché il citato regolamento. Il concessionario dovrà provvedere al dragaggio del tratto fluviale del bacino portuale e del tratto fluviale dall'approdo alla foce in partecipazione con gli altri gestori di approdo assumendosi in proprio le relative spese nei termini e nelle modalità stabilite nell'accordo sottoscritto dai concessionari; in caso di inottemperanza al citato obbligo l'amministrazione concedente, potrà ottemperarvi direttamente imputandone le spese al concessionario. Il concessionario avrà altresì l'obbligo di attrezzare all'interno dell'edificio adibito a centro servizi, un punto bar-ristoro, predisponendo tutti i relativi accorgimenti e provvedendo in proprio all'ottenimento di tutte le autorizzazioni dalle competenti amministrazioni, incluse le autorizzazioni sanitarie. Il concessionario, inoltre, dovrà provvedere all'allestimento degli uffici di gestione ed amministrazione dell'approdo, già realizzati dall'amministrazione concedente. Il concessionario dovrà consentire al personale dell'amministrazione concedente libero accesso per l'espletamento della vigilanza e delle attività inerenti la funzionalità dell'approdo, come meglio descritta nel regolamento. Il concessionario dovrà riservare la quota pari al 50% dei posti barca presenti nell'approdo alle persone residenti nel Comune di Montignoso da almeno 3 (tre) anni dalla data di invio della lettera invito relativa alla presente concessione. All'uopo, il concessionario si atterrà alle indicazioni dei nominativi dei residenti i quali avranno presentato domanda, accolta dal gestore sotto la sorveglianza dell'Amministrazione nei termini e con le modalità descritte nel regolamento. Il concessionario avrà l'obbligo di stipulare i contratti di somministrazione di tutti i servizi, incluso l'obbligo di qualsivoglia adeguamento e rispetto di tutta la normativa in materia di sicurezza, segnali luminosi, rispetto della normativa ambientali, il tutto come meglio specificato all'art. 7.1 dell'allegato regolamento (doc. 2). In ogni caso, il concessionario dovrà attenersi strettamente e puntualmente a tutti gli obblighi previsti nel citato regolamento, nessuno escluso.

## **DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà durata di 1 (uno) anno decorrenti dal 01/01/2018 e terminerà così il 31.12.2018. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di prorogare l'appalto fino all'espletamento delle operazioni di nuovo affidamento, comunque, non oltre sei mesi dalla scadenza contrattuale.

## **VALORE DELLA CONCESSIONE**

Il valore della concessione è determinato in € 495.000,00 ai sensi dell'art.167 D.Lgs. 50/2016, stimando un fatturato annuo di € 330.000,00 per la durata della gestione prevista di un anno.

## **CANONE DELLA CONCESSIONE**

Il canone che il concessionario dovrà corrispondere all'amministrazione sarà determinato al momento dell'aggiudicazione e, comunque, non inferiore a Euro 200.000,00 annui, da corrispondersi nelle seguenti modalità: un terzo dell'importo annuo, entro il 15 Luglio 2018, la seconda rata pari a un terzo entro il 1 ottobre 2018 e il saldo dell'importo annuale entro il 31 dicembre 2018. Il concessionario dovrà pagare il canone integrale anche quando non usufruisce in tutto o in parte della concessione.

## **DIRITTI SULL'AREA IN CONCESSIONE**

Le costruzioni in muratura eventualmente realizzate ed in qualsiasi altro materiale, i miglioramenti e le addizioni eseguiti, anche se autorizzati dall'Amministrazione concedente, nonché l'uso, la determinazione ed il godimento delle aree concesse sia terrestri che fluviali non conferiscono al concessionario, per quanto lunga possa essere la durata della concessione perché rinnovata, alcun diritto reale al suolo, che rimane sempre ed esclusivamente di libera ed assoluta disponibilità del Comune. Resta in particolare esclusa ad ogni effetto di legge la possibilità del sorgere di un diritto di superficie od altro diritto reale a favore del concessionario o di terzi, anche a titolo di servitù.

## **SORTE DELLE EVENTUALI COSTRUZIONI ALL'ATTO DELLA CESSAZIONE DELLA CONCESSIONE**

Al termine del periodo di durata della concessione, le opere erette nell'area in concessione demaniale al Comune, complete di tutti gli accessori e pertinenze, restano di assoluta ed esclusiva proprietà del Comune senza che, per questo, spetti al concessionario alcun indennizzo, compenso o rimborso di sorta, salvo la facoltà dell'Amministrazione concedente di richiedere, ove lo preferisca, la demolizione delle opere erette e la riduzione dei luoghi nel pristino stato, da fare a cura e spese del concessionario, solo se facilmente separabili e senza nocimento per altri beni.

## **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE**

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire in modalità telematica attraverso il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana utilizzando le apposite funzionalità rese disponibili al seguente indirizzo internet: <https://start.toscana.it> e le stesse dovranno pervenire

**entro e non oltre le ore 18.00 del giorno lunedì 18 Dicembre 2017.**

Il sistema telematico non permette di completare le operazioni di presentazione dell'indagine di mercato dopo tale termine.

### **Per poter manifestare l'interesse a partecipare:**

**- gli operatori economici già registrati** nell'indirizzario regionale dovranno accedere all'area riservata relativa all'avviso in oggetto e utilizzare l'apposita funzione presente sul sistema.

In questa fase è sufficiente la semplice conferma telematica tramite sistema Start del proprio interesse a partecipare alla gara in oggetto; tale conferma consiste nel cliccare sull'apposito tasto di adesione. Il concorrente, dopo aver manifestato interesse, riceverà una comunicazione di conferma attraverso il sistema start all'indirizzo di posta elettronica indicato i sede di registrazione;

**- gli operatori economici non ancora registrati** all'indirizzario dovranno compilare la form on line presente nella pagina contenente il dettaglio relativo al presente avviso.

Per informazioni tecniche inerenti le modalità di registrazione e sull'utilizzo dello stesso e per la risoluzione di eventuali problemi nella compilazione dei moduli, nell'accesso al sistema e nella configurazione hardware è possibile rivolgersi alla società i-Faber, tel +39 02 86838415/38, fax +39 02 37737380, [infopleaide@i-faber.com](mailto:infopleaide@i-faber.com).

## **FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Verranno invitati fino ad un massimo di n. **5** operatori economici che hanno manifestato interesse.

Nel caso di presentazione di un numero di manifestazioni di interesse **inferiore a 5** la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere alle ulteriori fasi della procedura di affidamento individuando direttamente i concorrenti da invitare.

Nel caso di presentazione di un numero di manifestazioni di interesse **superiore a 5** la Stazione Appaltante procederà al sorteggio, tra tutte le candidature pervenute e ammissibili, di n. 5 operatori economici da invitare alla gara.

**Il sorteggio, verrà effettuato sulla piattaforma elettronica direttamente dal sistema START.**

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

La lettera di invito verrà inviata dalla Stazione appaltante esclusivamente alla casella di posta elettronica indicata dal concorrente che ha manifestato interesse e sarà inoltre resa disponibile su START, nell'area riservata alla gara in oggetto, insieme alla restante documentazione.

In caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse si potrà procedere all'affidamento diretto della concessione.

**SI SOTTOLINEA CHE** gli operatori economici che intendono partecipare alla fase di gara successiva all'invito della Stazione appaltante dovranno essere in possesso di un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto da DigitPA, secondo quanto previsto dal Codice dell'amministrazione Digitale (art. 29, comma1) e specificato dal DPCM 30marzo 2009, nonché del relativo software per la visualizzazione e la firma di documenti digitali.

**ATTENZIONE:** il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana utilizza la casella denominata [noreply@start.toscana.it](mailto:noreply@start.toscana.it) per inviare tutti i messaggi di posta elettronica. I concorrenti sono tenuti a controllare che le mail ricevute dal sistema non vengano né respinte o trattate come spam dal proprio sistema di posta elettronica e, in ogni caso, a verificare costantemente sul sistema la presenza di comunicazioni.

#### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, D. Lgs. 196/2003, si informa che i dati personali forniti dal concorrente saranno raccolti presso il Comune di Montignoso esclusivamente per le finalità di gestione della procedura di gara. Responsabile esterno del trattamento dei dati è il Gestore del Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana.

#### **PUBBLICAZIONI**

Il presente avviso, ed il relativo allegato, sono consultabili all'albo pretorio on line del Comune di Montignoso all'albo pretorio on line del Comune di Carrara, sul profilo del committente [www.comune.montignoso.ms.it](http://www.comune.montignoso.ms.it) nella sezione "Amministrazione Trasparente" e sulla piattaforma START.

#### **ULTERIORI INFORMAZIONI**

Le eventuali richieste di chiarimenti dovranno essere formulate attraverso l'apposita sezione, nell'area riservata al presente avviso; attraverso lo stesso mezzo l'amministrazione provvederà a fornire le risposte.

Montignoso, 12 Dicembre 2017

il R.U.P. per il Comune di Montignoso

*Ing. Fabrizio Pezzica*

---

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005