



COMUNE DI SAN VINCENZO

Provincia di Livorno

Tel. 0565 707111 - Fax 0565 707299

Sito Web: www.comune.sanvincenzo.li.it

PEC: comunesanvincenzo@postacert.toscana.it



BANDO PER LA REALIZZAZIONE E L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI DUE SPIAGGE ATTREZZATE PER LA POSA DI MATERIALE BALNEARE AL SERVIZIO DELLE STRUTTURE RICETTIVE, SUDDIVISE IN DUE DISTINTI LOTTI FUNZIONALI (LOTTO 1 E LOTTO 2)

LA RESPONSABILE

E.Q. LAVORI PUBBLICI – AMBIENTE E DEMANIO MARITTIMO

Considerato che il Comune di San Vincenzo è titolare della funzione amministrativa per il rilascio, il rinnovo ed ogni modificazione inerente le concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreative e sportive, ai sensi della Legge Regione Toscana n. 88 del 1998.

Vista la Deliberazione di C.C. n. 34 del 28 Aprile 2025, pubblicata sul BURT della Regione Toscana n. 21 parte II del 21 Maggio 2025, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato definitivamente il Piano di Utilizzazione degli Arenili ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014 e smi;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 5 Febbraio 2026 a mezzo della quale è stato deliberato di provvedere alla realizzazione di due spiagge attrezzate sull'arenile demaniale con la finalità di servizi di balneazione (noleggio ombrelloni e attrezzature da spiaggia) da destinare esclusivamente alle strutture ricettive presenti sul territorio comunale e precisamente:

- **Lotto n. 1:** porzione di arenile ricompreso tra Via dell'Ondina e Via del Corallo, 10,00 ml di fronte mare e di mq 198 di superficie (scheda 6 del PUA).
- **Lotto n. 2:** porzione di arenile ricompreso tra Via del Tirreno e Via Abruzzo, 10,00 ml di fronte mare e di mq 220 di superficie (scheda 23 del PUA).

RENDE NOTO

Che l'Amministrazione Comunale di San Vincenzo intende affidare, per la durata di **anni 5 (cinque)** due spiagge attrezzate meglio descritte nel seguito del presente bando con la finalità di servizi alla balneazione (noleggio ombrelloni e attrezzature da spiaggia).

Articolo 1 – Finalità

La gestione dei beni demaniali marittimi si ispira ai principi dello sviluppo sostenibile e della salvaguardia delle risorse del territorio, pertanto sono consentite solo utilizzazioni che non compromettano le risorse ambientali, la fruibilità dei beni demaniali marittimi e che siano compatibili con le caratteristiche e le finalità primarie del bene demaniale stesso, in conformità alla normativa legislativa e codicistica vigente e nel rispetto delle peculiarità ambientali dei luoghi e delle località.

L'obiettivo prioritario della presente procedura è il rilancio turistico dell'offerta balneare con attività qualificanti e diversificate sulle spiagge, in particolare promuovendo lo sviluppo della ricettività turistica attraverso la destinazione delle aree sopra indicate esclusivamente alla posa di materiale balneare per i clienti





di strutture ricettive del territorio comunale senza possibilità di libera offerta al pubblico, come previsto dall'Articolo n. 20 del Regolamento di gestione del demanio marittimo.

Per il perseguimento di tale interesse pubblico si prevede la possibilità di partecipazione alle sole strutture ricettive, come di seguito definite, presenti nel territorio comunale che non siano concessionari diretti o comunque con una gestione, anche parziale di aree demaniali marittime ad uso turistico ricreativo.

Articolo 2 - Ubicazione e caratteristiche

Le citate spiagge attrezzate sono localizzate sull'arenile demaniale marittimo ricompreso tra Via dell'Ondina e Via del Corallo e tra Via del Tirreno e Via Abruzzo, come individuate nell'allegata planimetria.

Le concessioni demaniali marittime sono distintamente suddivise in due porzioni di arenile:

- **Lotto n. 1:** porzione di arenile ricompreso tra Via dell'Ondina e Via del Corallo, 10,00 ml di fronte mare e di mq 198 di superficie (scheda 6 del PUA).

- **Lotto n. 2:** porzione di arenile ricompreso tra Via del Tirreno e Via Abruzzo, 10,00 ml di fronte mare e di mq 220 di superficie (scheda 23 del PUA).

Rimangono a carico del concessionario tutte le eventuali autorizzazioni e atti di assenso necessarie per il loro esercizio ed utilizzo secondo le disposizioni vigenti.

Articolo 3 - Durata, Periodo e modalità di funzionamento

Con riferimento al contenuto delle schede di PUA, che non ammette la realizzazione di alcun manufatto e/o struttura per lo svolgimento delle attività previste dalla concessione, che si limita alla semplice posa di materiale balneare, elimina la necessità di effettuare investimenti sull'area demaniale con la conseguente adeguatezza della durata della concessione in **anni 5 (cinque)** a decorrere dalla data di aggiudicazione.

Durante tutta la durata del periodo di gestione la spiaggia attrezzata dovrà essere tenuta attiva e funzionante almeno per il periodo della stagione balneare, come specificato dalle disposizioni vigenti e, comunque almeno dal 1° giugno alla seconda settimana di settembre compresa.

Rimane a carico del concessionario garantire la presenza del servizio di salvamento come regolato dalla disciplina vigente nelle Ordinanze della CP.

Articolo 4 - Soggetti ammessi alla procedura

Come previsto dalle schede del PUA la finalità è di consentire un miglior servizio per le strutture ricettive presenti sul territorio ed in particolare, anche in relazione alla breve durata della concessione, risulta necessario che il partecipante sia in possesso dei seguenti requisiti di ordine tecnico professionale con riferimento alla Legge regionale **31 dicembre 2024, n. 61 e s.m.i. (di seguito anche Legge regionale):**

- essere titolari di strutture ricettive alberghiere di cui all'articolo 21 1° comma lett. a) e lett.b) della Legge regionale con sede legale nel territorio comunale;
- essere titolari di strutture ricettive alberghiere articolo 41 1° comma lett b) della Legge regionale



presenti con sede legale nel territorio comunale;

Possono presentare domanda intesa ad ottenere l'affidamento per la realizzazione e gestione della sopra citata spiaggia attrezzata, anche in forma associata e/o consortile, con unico limite che tutti i soggetti aderenti siano con sede legale nel territorio comunale.

Possono, altresì, presentare domanda di partecipazione, raggruppamenti temporanei (costituiti/costituendi), mediante la seguente documentazione:

- **in caso di RTI o Consorzio costituito**: deve essere inserita nella documentazione amministrativa l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;

- **in caso di RTI o Consorzio costituendo**: deve essere inserita nella documentazione amministrativa una dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla presente procedura contemporaneamente in forme diverse (individuale e associata).

È fatto divieto assoluto ai concorrenti di partecipare alla presente procedura per entrambi i lotti. Il concorrente dovrà esclusivamente presentare offerta per un singolo lotto, scegliendo tra i due messi a gara.

I soggetti che intendono partecipare devono dichiarare, a pena di esclusione, i seguenti requisiti di ordine generale:

- l'insussistenza delle cause ostative di cui all'art. 94 e 95 del D.lgs. n. 32/2023;
- di non essere titolari di altre concessioni demaniali marittime ad uso turistico ricreativo nel territorio comunale;
- essere in regola nella posizione tributaria nei confronti del Comune di San Vincenzo, sia in riferimento alla persona giuridica che alla persona fisica del rappresentante legale;
- regolarità contributiva- Documento Unico di cui all'art. n. 2 del D.L. n. 210/2002.

Articolo 5 - Attività e servizi da svolgere

L'area in concessione potrà essere utilizzata esclusivamente per la posa di materiale balneare al servizio delle strutture ricettive.

Gli orari e le modalità di offerta del servizio devono essere esposti in apposito cartello informativo, in modo chiaro ed esplicito, in particolare della destinazione ad uso delle sole attività ricettive senza possibilità di libera offerta al pubblico.

Tutte le attività devono essere svolte nel pieno rispetto dell'Ordinanza di Sicurezza Balneare emanata dall'Ufficio Circondariale Marittimo di Piombino e dell'Ordinanza per la disciplina delle attività balneari emanata dal Comune di San Vincenzo.



L'aggiudicatario dovrà provvedere, a propria cura e spese alla redazione di tutti gli elaborati tecnici necessari per il perfezionamento della pratica demaniale, alla sua conduzione ed al suo mantenimento durante tutto il periodo della durata della convenzione, all'acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie per il posizionamento del materiale balneare.

L'aggiudicatario è tenuto agli obblighi di comunicazione all'Agenzia delle Dogane ai sensi di quanto disposto dall'art. 19 D. Lgs. n. 374/1990 e del N.O. ai sensi dell'Articolo 14 del regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione.

Il materiale balneare sarà utilizzabile solo ed esclusivamente da clienti ospitati presso le strutture ricettive a pena di decadenza ex articolo 47 del Codice della Navigazione lett.f).

L'aggiudicatario dovrà garantire la sicurezza e la salvaguardia della vita umana in mare e sulla spiaggia o aderendo al piano di Salvamento o secondo quanto disposto dall'Ordinanza di Sicurezza Balneare vigente.

All'interno delle aree oggetto di affidamento non sono consentite attività diverse da quanto ammesso dalla concessione, compresa la fornitura e il noleggio di sdraio e ombrelloni, per attività esterne al perimetro della concessione stessa.

Articolo 6 – Canone demaniale

L'aggiudicatario dovrà corrispondere allo Stato e alla Regione Toscana il canone demaniale marittimo e l'imposta regionale.

Articolo 7 - Criterio di aggiudicazione

La scelta dell'affidatario sarà effettuata tra i soggetti concorrenti a seguito di valutazione delle offerte riferiti ai parametri tecnici in base ad elementi qualitativi e quantitativi, **in seduta segreta**.

In conformità alla Direttiva Comunitaria e alle norme nazionali che regolano le concessioni di beni, la scelta del concessionario premierà la proposta/progetto che offra le maggiori garanzie di proficua utilizzazione del bene in linea con l'interesse pubblico al miglior uso del mare espresso dal PUA, che assicuri il più alto livello qualitativo e quantitativo dei servizi prestati e abbia a cura gli interessi della collettività comunale.

L'aggiudicazione della concessione demaniale marittima sarà effettuata, in base al criterio di cui all'articolo 37 del Codice della Navigazione declinato secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in favore del richiedente che avrà totalizzato il maggior punteggio nel limite di 100/100, sulla base di criteri previsti dal presente bando e secondo la ripartizione di 40/100 all'offerta tecnica e 60/100 all'offerta economica, come di seguito meglio descritto.

L'offerta è di natura tecnica ed economica e consiste sia nella presentazione di una proposta/progetto contenente le informazioni necessarie alla valutazione secondo gli elementi di cui sopra, sia la percentuale di rialzo sull'importo di compartecipazione posto a base di gara.

La valutazione complessiva di ciascuna offerta pervenuta avverrà sulla base dei parametri valutativi seguenti:

Elementi di valutazione		Punteggio max da attribuire
B	OFFERTA TECNICA: criteri qualitativi e quantitativi	40
C	OFFERTA ECONOMICA: rialzo sull'importo a base di gara	60
D	PUNTEGGIO FINALE: punteggio complessivo massimo da assegnare	100



Il punteggio finale da assegnare a ciascun operatore economico concorrente sarà calcolato attraverso la somma dei punteggi attribuiti riguardo a ciascun elemento di valutazione:

$$D = B + C$$

Il concorrente che avrà ottenuto il punteggio finale più alto in graduatoria risulterà l'operatore economico aggiudicatario. La valutazione e l'attribuzione dei punteggi relativi ai criteri di valutazione qualitativi dell'elemento B – OFFERTA TECNICA, saranno effettuate dalla Commissione giudicatrice in seduta segreta. La Commissione giudicatrice verrà nominata dopo il termine di scadenza di presentazione delle offerte, con successivo provvedimento.

7.1 - OFFERTA TECNICA

Il punteggio massimo attribuibile all'offerta tecnica è di **40 punti**, suddivisi in criteri qualitativi e criteri quantitativi:

PUNTEGGI DA ATTRIBUIRE			
CRITERI DI VALUTAZIONE		punteggio parziale	punteggio max
B	<u>OFFERTA TECNICA</u> , suddivisa tra criteri qualitativi e quantitativi		40
	<u>VALORE AGGIUNTIVO DELLA PROPOSTA GESTIONALE.</u>		
B.1	<u>Criteri qualitativi:</u>	Max 20	
B.1.1	<u>QUALITA' DELL'OFFERTA E CONDIZIONI DEL SERVIZIO OFFERTO ALL'UTENZA.</u> Descrizione del sistema di accoglienza/assistenza all'utenza, anche con riferimento all'indicazione del personale e delle attrezzature a supporto dell'utenza (da dettagliare nella proposta gestionale):		
B.1.1.1	Di soggetti diversamente abili con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche; Da 0 a 7 punti;	7	
B.1.1.2	Dei servizi per le famiglie con particolare riferimento alla accoglienza di bambini; Da 0 a 7 punti;	7	
B.1.1.3	Eventuali prestazioni accessorie in favore dell'utenza per favorire la mobilità dolce (navette etc.); Da 0 a 3 punti	3	
B.1.1.4	La promozione delle attività sportive (diving, gite turistiche, scuola vela etc.); Da 0 a 3 punti	3	
NOTA:	Per l'eventuale parte tecnico progettuale, proposte ed elaborati grafici, di cui ai criteri sopra riportati, B.1.1.1., B.1.1.2., B.1.1.3 e B.1.1.4, la documentazione presentata		



	dovrà essere sottoscritta da un tecnico professionista abilitato ai sensi di Legge.		
B.2	<u>Criteri quantitativi:</u>	Max 20	
B.2.1	<u>PROFICUA UTILIZZAZIONE DELLA CONCESSIONE</u> Proposta proveniente da più operatori economici associati di cui nessuno non in possesso di altra concessione nel territorio comunale (Max 15 punti)	Max 15	
B.2.1.1	Soggetto collettivo composto da tre ed oltre	Punti 10	
B.2.1.2	Soggetto collettivo composto da due	Punti 5	
B.2.2	IMPATTO AMBIENTALE DELLA GESTIONE proposta proveniente da strutture ricettive poste in prossimità alla zona oggetto di concessione (in caso di RTI o Consorzio per l'attribuzione del punteggio nella categoria indicata il requisito deve essere posseduto da tutti gli O.E.) (Max 5 Punti):	Max 5	
B.2.2.1	Distanza in linea d'aria: da 1 ad un massimo di 100 metri	Punti 5	
B.2.2.2	Distanza in linea d'aria: da 101 ad un massimo di 200 metri	Punti 3	
B.2.2.2	Distanza in linea d'aria: da 201 ad un massimo di 400 metri	Punti 1	
NOTA:	Per l'attribuzione dei punteggi inerenti la distanza dalla zona in oggetto di concessione, la documentazione presentata (tavole, ecc.) dovrà essere sottoscritta da un tecnico professionista abilitato ai sensi di Legge <u>pena di inammissibilità.</u>		

VALUTAZIONE DEI CRITERI QUALITATIVI E QUANTITATIVI DELL'OFFERTA TECNICA

Per l'attribuzione dei punteggi relativi ai criteri qualitativi e quantitativi dell'offerta tecnica la Commissione di aggiudicazione procederà desumendo i dati di valutazione da un'apposita **RELAZIONE**, redatta dal soggetto concorrente, su carta intestata della Ditta o Società concorrente, sottoscritta in ogni sua pagina dal Legale Rappresentante.

La **RELAZIONE**, su carta intestata della Ditta o Società concorrente, sottoscritta in ogni sua pagina dal Legale Rappresentante, consistente in non oltre 20 (venti) facciate formato A4, carattere Times New Roman corpo 12, dovrà contenere le informazioni relative ai sub-criteri di valutazione dal punto B.1.1 al punto B.2.2, necessari per la corretta e congrua valutazione e per l'assegnazione dei punteggi relativi, oltre **eventuali elaborati grafici** in formato A3 per un numero massimo di 5.

La relazione dovrà essere sufficientemente dettagliata e completa, non limitata ad intenzioni non ben definite, né deve contenere ripetizioni o informazioni generiche. Non saranno prese in considerazione le eventuali facciate eccedenti le 20 consentite. Ogni singola offerta deve essere redatta seguendo la numerazione e la descrizione del parametro di riferimento e riportare al suo inizio apposito sommario da cui si deduca il



collegamento alle specifiche voci di punteggio. La Commissione di aggiudicazione si riserva la facoltà di attribuire un punteggio pari a 0 (zero) per ogni voce che non sia espressa chiaramente, che non rispetti le prescrizioni di cui ai documenti di gara o che sia formulata in modo tale da poter essere equivocata o difficilmente valutata e controllata. Le proposte formulate costituiscono a tutti gli effetti impegno da parte dell'operatore economico aggiudicatario; le opzioni proposte si intendono comprese nell'offerta economica proposta, senza alcun costo aggiuntivo per l'Amministrazione aggiudicatrice. Qualora, nella valutazione delle offerte, emergesse l'utilizzo del medesimo elemento di offerta inserito in più parametri di valutazione, la Commissione giudicatrice lo valuterà comunque una sola volta, scegliendo a suo insindacabile giudizio il parametro a cui attribuirlo, secondo un criterio di maggiore congruità. L'ottenimento del punteggio zero obbliga comunque l'impresa, se aggiudicataria, ad eseguire del servizio come da progetto posto a base di gara e come offerto. Per l'attribuzione del punteggio per criterio verrà applicato il calcolo seguente, detto metodo aggregativo compensatore:

$$Pa = \sum_r [Pi * Vi]$$

Dove:

Pa = punteggio dell'offerta del concorrente (a)

\sum_r = sommatoria numero dei sub-criteri

Pi = punteggio massimo attribuibile al sub-criterio (i)

Vi = coefficiente della prestazione dell'offerta del concorrente rispetto al sub-criterio (i)

I coefficienti *Vi* saranno determinati attraverso il calcolo della media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari. Per ciascun sub-elemento di valutazione ogni commissario esprimerà un giudizio cui corrisponderà l'attribuzione di un coefficiente compreso tra 0 e 1 come da tabella seguente.

Valutazione	<i>Vi</i>
OTTIMO (proposte di qualità nettamente elevata)	1,0
BUONO (proposte di buona qualità)	0,8
DISCRETO (proposte soddisfacenti)	0,6
PIÙ CHE SUFFICIENTE (proposte adeguate a garantire un più che sufficiente servizio)	0,4
SUFFICIENTE (proposte minime a garantire un servizio sufficiente)	0,2
NON GIUDICABILE	0,0

Dove si dovrà intendere per:

Totalmente inadeguata e quindi esclusa dal processo di valutazione, la mancata indicazione del singolo macro criterio di valutazione o la non conformità a quanto prescritto dal presente disciplinare.

Carente la non completa indicazione anche di uno solo degli elementi che costituiscono i sub criteri di valutazione precedentemente esplicitati.

Sufficiente la descrizione seppur conforme, ma non completa degli elementi formali richiesti, che rappresenti un raggiungimento appena sufficiente di tutti gli obiettivi definiti nella descrizione di criteri di valutazione.

Discreta la descrizione seppur conforme e completa che rappresenti un raggiungimento parziale degli obiettivi definiti nella descrizione di criteri di valutazione e dimostra una parziale conoscenza delle peculiarità del servizio.

Buona la descrizione conforme, completa e coerente con gli obiettivi senza però particolari approfondimenti



seppure indichi appropriata conoscenza del servizio richiesto.

Ottima la descrizione conforme, completa e coerente con gli obiettivi dove i riferimenti espressi chiariscono con evidenza che la proposta ha correttamente inteso le prospettive connesse con il servizio previsto, dimostrando approfondita conoscenza ed esperienza su quanto progettato e proposto.

Il coefficiente così ottenuto verrà moltiplicato per il punteggio massimo attribuibile all'indicatore di riferimento e il punteggio complessivo dell'Offerta tecnica sarà dato dalla somma dei punteggi ottenuti per ciascun degli indicatori relativi alla singola offerta.

Nella determinazione dei punti per ogni indicatore e per il punteggio totale parziale, si terrà conto esclusivamente delle prime due cifre decimali, arrotondando il secondo decimale all'unità superiore qualora il terzo decimale sia uguale o superiore a 5.

RIPARAMETRAZIONE

Al termine della valutazione dei parametri tecnici, al fine di rendere inalterato il rapporto fra il punteggio massimo dell'offerta relativamente ai parametri tecnici (max 40 punti), si procederà, alla riparametrazione dei punteggi dei parametri tecnici attribuendo all'offerta migliore il punteggio max di 40 punti e procedendo di conseguenza a riproporzionare le altre offerte.

Ovviamente non si procederà alla riparametrazione dei punteggi dell'offerta tecnica in caso di valutazione di un solo concorrente.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulterà conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto. In tal caso i soggetti concorrenti non potranno rivalersi nei confronti dell'Amministrazione Comunale per la mancata attuazione del servizio.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che la stessa sia ritenuta congrua dall'Amministrazione, i punteggi saranno assegnati con attribuzione esclusivamente delle prime due cifre decimali, arrotondando il secondo decimale all'unità superiore qualora il terzo decimale sia uguale o superiore a 5 (esempio: 0,005 → 0,01).

7.2 – OFFERTA ECONOMICA

Il punteggio massimo attribuibile all'offerta economica è di **60 punti**.

L'offerta economica sarà costituita dal rialzo percentuale sull'importo del contributo richiesto dall'Amministrazione comunale, posto a base di gara, per i servizi di interesse pubblico, quali la compartecipazione alle spese per la pulizia degli arenili e per il servizio di salvamento.

Il punteggio sarà definito per il singolo concorrente.

L'offerta economica è stata stabilita valutando una compartecipazione alle spese, dell'aggiudicatario, per la pulizia e la manutenzione degli arenili e per il servizio di salvamento, da corrispondere all'Amministrazione, a base d'asta, soggetto a rialzo, fissata:

- in €. **880,50** (Euro ottocentottanta e centesimi cinquanta), per il **“Lotto 1”**;



- in €. **978,33** (Euro novecentosettantotto e centesimi trentatré), per il “**Lotto 2**”.

Sarà attribuito un punteggio alle offerte economiche a rialzo, espresse in valuta, rispetto al contributo minimo annuo posto a base di gara.

L’offerta economica dovrà essere formulata offrendo **rialzi di importo pari o multipli di €. 500,00 (euro cinquecento e centesimi zero)**, rispetto alla cifra annua posta a base di gara e il concorrente dovrà presentare la propria offerta su apposito documento riportando il rialzo offerto.

Il documento dovrà inoltre riportare, **a pena di esclusione**, l’instestazione della società, associazione o ente richiedente ed essere **sottoscritto** dal titolare o legale rappresentante del soggetto concorrente ovvero le firme dei rappresentanti legali di tutti i soggetti in raggruppamento, corredato da fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore.

All’offerta economica più alta per ciascuna delle voci in precedenza indicate, verrà attribuito il punteggio massimo di **60 punti**, procedendo di conseguenza a valutare le altre offerte applicando il seguente calcolo:

$$\text{Punteggio massimo} = \delta \text{ offerta} * 60 / \delta \text{ Offerta massima}$$

Dove:

δ = offerta del concorrente – importo a base di gara

L’assegnazione sarà aggiudicata al soggetto che avrà ottenuto il maggior punteggio sommando i punti conseguiti nell’Offerta tecnica e nell’Offerta Economica.

Non saranno ammesse offerte subordinate, anche indirettamente, a riserve e condizioni, né offerte parziali, indeterminate o in aumento.

L’Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare la gara anche in presenza di una sola offerta valida, se vantaggiosa per l’Ente o di non procedere ad alcuna aggiudicazione, dandone comunicazione ai concorrenti senza che essi possano vantare in merito alcuna pretesa. L’aggiudicazione è impegnativa per l’aggiudicatario provvisorio, ma non per l’Amministrazione aggiudicatrice, fino all’espletamento delle verifiche previste dalla normativa vigente, mediante provvedimento di aggiudicazione definitiva ed efficace.

Qualora due o più partecipanti abbiano conseguito il medesimo punteggio totale, la procedura verrà aggiudicata al concorrente che avrà conseguito il punteggio più alto nell’offerta tecnica. Qualora due o più partecipanti abbiano conseguito il medesimo punteggio relativamente all’offerta tecnica e all’offerta economica e, pertanto, siano stati posti a pari merito al primo posto della graduatoria, si procederà ad estrazione a sorte dell’aggiudicatario.

Articolo 8 - Modalità di presentazione dell’offerta

I soggetti interessati dovranno far pervenire al Comune di San Vincenzo, in plico sigillato, l’offerta per la partecipazione alla procedura di gara.

Il plico di gara, deve essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e deve recare all’esterno, oltre all’instestazione del mittente, la seguente dicitura: **“OFFERTA PER LA REALIZZAZIONE E AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI DUE SPIAGGE ATTREZZATE PER LA POSA DI MATERIALE BALNEARE AL SERVIZIO DELLE STRUTTURE RICETTIVE, SUDDIVISE IN DUE**



DISTINTI LOTTI FUNZIONALI - LOTTO N. _____ (indicare SOLO il numero del lotto al quale si vuole partecipare)”.

Detto plico dovrà contenere, quanto segue:

- Busta 1 - Recante l'indicazione “Documentazione Amministrativa”, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, il concorrente dovrà inserire: la “Dichiarazione ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000”:

- Dichiarazione sostitutiva di certificazione / Atto di notorietà, contenente le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 per:
 - 1 – Per le Persone fisiche;
 - 2 – Per le Persone Giuridiche;
- Eventuale allegato istanza aggiuntiva per ciascuno degli operatori che prenderanno parte in raggruppamento con documento di identità in corso di validità relativo alla persona di ogni sottoscrittore con utilizzo dello modello di cui all'Allegato A – Per le persone fisiche oppure Allegato B – Per le persone giuridiche;
- Modello Allegato A – Per le persone fisiche;
- Modello Allegato B – Per le persone giuridiche;
- Allegato C – Attestazione di avvenuto sopralluogo;
- Copia del presente avviso, sottoscritta in ogni sua pagina per presa visione e per accettazione incondizionata delle sue clausole e condizioni e limitazioni in esso previste;
- Eventuale Atto/Obbligo di costituzione del Raggruppamento in caso di aggiudicazione.

La documentazione inserita dovrà essere debitamente compilata e firmata dal Legale Rappresentante.

A pena di esclusione, le dichiarazioni rese devono essere corredate da fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore.

- Busta 2 – Recante l'indicazione “Offerta tecnica” nella quale deve essere inserita la **RELAZIONE**, su carta intestata della Ditta o Società concorrente, sottoscritta in ogni sua pagina dal Legale Rappresentante, consistente in non oltre 20 (venti) facciate formato A4, carattere Times New Roman corpo 12, dovrà contenere le informazioni relative ai sub-criteri di valutazione dal punto B.1.1 al punto B.2.2, necessari per la corretta e congrua valutazione e per l'assegnazione dei punteggi relativi, debitamente sigillata e controfirmata dal legale rappresentante, a pena di esclusione.

- Busta 3 - Recante l'indicazione “Offerta economica” sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, il concorrente dovrà inserire il “documento denominato Offerta Economica, sottoscritto in ogni sua pagina dal legale rappresentante.

A pena di esclusione, l'offerta economica prodotta dovrà essere corredata da fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore.

Le suddette buste devono essere debitamente sigillate con nastro adesivo e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente: “Busta 1 – Documentazione Amministrativa”, “Busta 2 – Offerta Tecnica” e “Busta 3 – Offerta Economica”.



Articolo 9 - Termine, indirizzo di ricezione, modalità di presentazione delle offerte

Il plico deve pervenire **– A PENA DI ESCLUSIONE –** entro e non oltre le ore **13:00** del giorno **30 MARZO 2026** al seguente indirizzo:

Ufficio Protocollo della Comune di San Vincenzo – via B. Alliata n° 4 – 57027 San Vincenzo (LI) a mezzo raccomandata A.R. del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata, tramite corriere, oppure direttamente a mano.

Il Comune di San Vincenzo è espressamente sollevato da ogni responsabilità in ordine a ritardi o disguidi con i vettori o comunque in caso di consegna dell'offerta – in qualsiasi modo effettuata – presso enti diversi da quello committente ovvero da qualsiasi disguido o inconveniente insorto nella fase di invio e/o consegna dell'offerta medesima.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente. Non saranno presi in considerazione i plichi che, per qualunque motivo, non saranno pervenuti entro il termine indicato. **La mancata presentazione dei plichi nei luoghi, termini e secondo le modalità indicate precedentemente comporterà l'esclusione del concorrente dalla procedura di gara.**

Tutta la documentazione inviata dai soggetti partecipanti resta acquisita dal Comune di San Vincenzo e non sarà restituita neanche parzialmente a coloro che non saranno risultati aggiudicatari.

Con la presentazione dell'offerta il concorrente implicitamente accetta senza riserve o eccezioni le norme e le condizioni contenute nel presente bando.

Articolo 10 – Corrispettivi

L'aggiudicatario dovrà corrispondere annualmente il canone demaniale marittimo e l'imposta regionale, relative alla concessione demaniale allo Stato e alla Regione Toscana.

L'aggiudicatario dovrà corrispondere all'Amministrazione Comunale annualmente, la somma derivante dall'offerta economica a rialzo proposta dal concorrente in sede di gara, relativa alla compartecipazione alle spese per la pulizia degli arenili e per lo svolgimento del servizio di salvamento.

Gli importi scaturiti in sede di offerta dovranno essere corrisposti in due rate prefissate:

- a) il 60% dell'importo offerto in sede di gara: entro il 15 giugno di ogni anno solare;
- b) il saldo, al 15 settembre di ogni anno solare.

Articolo 11 – Sopralluogo obbligatorio per la presa visione dei luoghi

Per la presente procedura di gara è previsto il sopralluogo obbligatorio **pena la non ammissione alla gara.** Gli operatori economici partecipanti dovranno svolgere un sopralluogo presso i luoghi e le aree nei quali si svolgeranno i servizi richiesti.

Per effettuare il sopralluogo l'operatore economico concorrente dovrà concordare un appuntamento con il personale comunale incaricato (Ufficio Lavori Pubblici), dalle ore 08:00 alle ore 12:30, contattando i seguenti dipendenti:



Geom. Stefano ALBERTI
telefono 0565/707233
Cell. 333-6144071
e-mail: s.alberti@comune.sanvincenzo.li.it

Geom. Roby ALBERTI
telefono 0565/707269
Cell. 333-6144005
e-mail: r.alberti@comune.sanvincenzo.li.it

Dott.ssa Ilaria CIANI
telefono 0565/707261
e-mail: i.ciani@comune.sanvincenzo.li.it

Ottenuto l'appuntamento, prima della data assegnata il concorrente dovrà comunicare al corrispondente indirizzo di posta elettronica il nominativo o i nominativi di chi interverrà al sopralluogo.

Il sopralluogo, pena la non abilitazione a presentare l'offerta, dovrà essere effettuato entro e non oltre il termine di scadenza di presentazione dell'offerta indicati.

I soggetti legittimati ad effettuare il sopralluogo per gli operatori economici partecipanti dovranno essere esclusivamente:

- il legale rappresentante;
- il direttore tecnico;
- un dipendente munito di delega scritta del legale rappresentante;
- un procuratore, munito di regolare procura notarile o i cui poteri risultino dal certificato camerale.

Un soggetto può effettuare il sopralluogo solo per un operatore economico singolo, associato o consorziato.

All'atto del sopralluogo, i soggetti sopra indicati devono presentarsi con:

- un documento di identità in corso di validità;
- un'autocertificazione attestante la qualità di rappresentante legale o di direttore tecnico (in sostituzione certificato camerale);
- l'eventuale procura notarile in originale o in copia autentica;
- l'eventuale delega in originale del legale rappresentante.

Del sopralluogo di presa visione dei luoghi verrà redatta un'attestazione di partecipazione in duplice originale, uno verrà consegnato al concorrente, l'altro verrà trattenuto dall'ufficio competente per l'inoltro all'Ufficio Gare e Contratti.

Nel caso di R.T.I. costituendo, il sopralluogo dovrà essere effettuato dai rappresentanti di tutte le imprese che ne faranno parte. In caso di R.T.I. costituito, o di Consorzio, il sopralluogo potrà essere fatto da una qualsiasi delle imprese raggruppate o consorziate.

ATTENZIONE

Pur essendo obbligatorio il sopralluogo e l'ottenimento dell'attestazione di sopralluogo, quest'ultima non è un documento obbligatorio da allegare alla documentazione della procedura di gara.

Articolo 12 – Commissione di gara

L'Amministrazione dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte provvede alla nomina di



una Commissione per la valutazione delle proposte e delle offerte, al fine di individuare il beneficiario della concessione.

Articolo 13 - Seduta di gara e svolgimento

La seduta di gara avrà luogo il giorno **31 MARZO 2026 con inizio alle ore 09:00 in prima seduta pubblica, presso il Comune di San Vincenzo, Via Beatrice Alliata n° 4, 57027 San Vincenzo (LI), presso l'Ufficio del Responsabile E.Q. Lavori Pubblici, Ambiente e Demanio Marittimo oppure l'Ufficio Gare e Contratti.**

Nella suddetta seduta pubblica la Commissione di Gara verificherà il possesso da parte dei concorrenti dei requisiti di ammissione, Busta 1 - "Documentazione Amministrativa".

A seguire effettuata la verifica formale sopra indicata, la Commissione sospenderà le operazioni in seduta pubblica procedendo, al fine di garantire celerità ed economicità della procedura, secondo il principio dell'inversione procedimentale:

- apertura delle buste contenenti l'offerta tecnica in seduta riservata, con la comparazione delle proposte gestionali pervenute con apertura della relativa busta (Busta n. 2 "Offerta tecnica") secondo i criteri come in precedenza declinati, definendo apposita valutazione mediante verbale da richiamare nel provvedimento finale conclusivo di formale definizione della stessa.

Concluse le operazioni di valutazione tecnica, la Commissione procederà alla convocazione dei soggetti ammessi alla seduta pubblica per l'apertura della busta contenente l'Offerta Economica (Busta 3 "Offerta economica"), dando lettura degli importi e degli aumenti praticati.

Alla conclusione di tali operazioni, la Commissione proseguirà il completamento delle operazioni di gara, con la redazione di una graduatoria provvisoria, sulla base delle risultanze del procedimento di valutazione delle offerte, da inviare agli organi competenti dell'Amministrazione comunale, subordinando la sua efficacia ad esito degli accertamenti e delle verifiche dei requisiti generali dichiarati in sede di gara, a partire dal concorrente primo in graduatoria.

Le operazioni di gara si svolgeranno nel rispetto del principio di continuità dell'azione amministrativa, con la Commissione che sarà tenuta a verbalizzare ogni eventuale sospensione delle operazioni di selezione.

L'assegnazione sarà aggiudicata al soggetto che avrà ottenuto il maggior punteggio sommando i punti conseguiti nell'Offerta tecnica e nell'Offerta Economica.

Non saranno ammesse offerte subordinate, anche indirettamente, a riserve e condizioni, né offerte parziali, indeterminate o in aumento.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare la gara anche in presenza di una sola offerta valida, se vantaggiosa per l'Ente o di non procedere ad alcuna aggiudicazione, dandone comunicazione ai concorrenti senza che essi possano vantare in merito alcuna pretesa.

L'aggiudicazione è impegnativa per l'aggiudicatario provvisorio, ma non per l'Amministrazione aggiudicatrice, fino all'espletamento delle verifiche previste dalla normativa vigente, mediante provvedimento di aggiudicazione definitiva ed efficace.

Qualora due o più partecipanti abbiano conseguito il medesimo punteggio totale, la procedura verrà aggiudicata al concorrente che avrà conseguito il punteggio più alto nell'offerta tecnica.

Qualora due o più partecipanti abbiano conseguito il medesimo punteggio relativamente all'offerta tecnica e all'offerta economica e, pertanto, siano stati posti a pari merito al primo posto della graduatoria, si procederà



ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Articolo 14 - Soggetti ammessi all'apertura delle offerte

Sono ammessi ad assistere all'apertura delle offerte i legali rappresentanti dei concorrenti, ovvero persone munite di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

Articolo 15 – Garanzie e Cauzioni prestate

1. L'aggiudicatario è tenuto ad attivare a proprie spese ed a produrre, prima della stipula della concessione, una Polizza assicurativa, presso primaria compagnia debitamente autorizzata, R.C.T. (Responsabilità Civile verso Terzi) a copertura degli eventuali danni a terzi nell'esercizio dell'attività con un massimale non inferiore ai minimi di Legge e comprendere anche la sezione R.C.O. per un massimale non inferiore al minimo di € 3.000.000,00.

Tale polizza a decorrere dalla data di consegna della zona, dovrà avere validità per tutto il periodo di vigenza della concessione e deve assicurare l'Amministrazione comunale contro ogni eventuale azione civile danni causati a terzi nel corso della gestione dell'area, espressamente manlevando il Comune di San Vincenzo da ogni obbligazione al riguardo.

2. L'aggiudicatario dovrà inoltre versare una cauzione definitiva, a favore del Comune di San Vincenzo, pari alla somma dei seguenti importi:

- a) l'importo di € 7.500,00 (doppio canone minimo più il 10% arrotondato) ai sensi e per gli effetti del Codice della Navigazione e a garanzia degli obblighi derivanti dal concessione di gestione, alla tesoreria comunale o presentare apposita fideiussione bancaria o assicurativa con primaria compagnia con sede in Italia.
- b) dell'importo annuale offerto in sede di gara quale contributo allo svolgimento dei servizi di interesse generale;

La fideiussione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, la rinuncia all'eccezione di cui al successivo art. 1957, comma 2, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante e senza possibilità di porre eccezioni, in particolare di mancato pagamento del premio e con clausola espressa di svincolo solo in presenza di atto scritto dell'Amministrazione comunale.

L'efficacia della cauzione e della fideiussione devono avere una durata di un anno oltre la scadenza della concessione.

Tale cauzione sarà svincolata al termine della concessione o anticipatamente, nel caso di risoluzione anticipata della concessione, solo previo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale e, sulla stessa, l'Amministrazione potrà rivalersi anche per eventuali danni o mancanze in sede di risoluzione anticipata della concessione.

Nel caso di violazione agli obblighi ed ai limiti stabiliti dal presente bando il Comune potrà senz'altro rivalersi sulla cauzione definitiva al fine di coprire spese e/o oneri di qualsiasi natura sopportati in relazione alle inadempienze del gestore. Il gestore sarà in tal caso tenuto a ricostituire la garanzia nel termine all'uopo assegnato, senza la possibilità di opporre eccezioni ex art. 1462 del Codice Civile.



Le garanzie fideiussorie e le polizze assicurative di cui sopra devono essere conformi agli schemi tipo approvati con decreto del Ministro dello sviluppo economico di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e previamente concordato con le banche e le assicurazioni o loro rappresentanze.

Articolo 16 - Adempimenti a carico dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario dovrà predisporre tutto quanto necessario per dare inizio ai servizi oggetto del bando nei termini fissati dall'Amministrazione comunale con avvertenza che, in caso contrario, l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione dell'assegnazione.

Prima dell'occupazione delle aree oggetto del bando e/o dell'attuazione degli interventi l'aggiudicatario dovrà ottemperare a quanto segue:

1. presentare originale o copia conforme dello Statuto dell'Associazione od altri documenti comprovanti l'abilitazione ad esercitare attività oggetto del bando;
2. presentare idonea documentazione attestante quanto dichiarato in sede di offerta circa le esperienze di gestione e lo le attività effettuate ed attestate in sede di gara;
3. sottoscrivere l'atto di convenzione a seguito dell'aggiudicazione;
4. prestare cauzione definitiva a garanzia degli adempimenti convenzionali dell'importo di **€ 7.500,00 di cui all'articolo 15**, sia mediante fideiussione bancaria o assicurativa con primaria compagnia con sede in Italia, sia mediante deposito infruttifero, presso la tesoreria comunale e vincolata per tutta la durata della gestione e sarà restituita solo previa verifica dell'assolvimento di tutti gli obblighi contrattuali alla scadenza della gestione;
5. come seguito di tali adempimenti l'amministrazione comunale provvederà alla formale immissione nel possesso delle aree demaniali marittime oggetto della procedura di gestione, mediante apposito verbale ex articolo 34 del Codice della Navigazione corredata dalla documentazione tecnica afferente le zone oggetto della concessione comunale e del loro stato di fatto;
6. a seguito dell'avvenuta aggiudicazione il concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese alla redazione dell'apposito modello D1 inerente la concessione demaniale marittima entro 60 giorni dall'assegnazione definitiva;
7. a seguito dell'avvenuta aggiudicazione il concessionario dovrà provvedere al pagamento delle spese di istruttoria pari ad Euro 500,00 da eseguire mediante bollettino PAGOPA come da procedura indicata nel sito istituzionale dell'Amministrazione – causale “spese di istruttoria rilascio concessione”.

Articolo 17 – Decadenza affidamento e/o incameramento cauzione

Ferma l'applicazione delle altre cause di decadenza di cui all'articolo 47 del Codice della Navigazione, qualora il concessionario del punto spiaggia attrezzato non ottemperi agli obblighi e/o agli oneri contenuti nel presente bando, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di incamerare in toto o in parte la cauzione provvisoria prestata.



In caso di ripetute violazioni o difformità nell'esecuzione delle attività per le quali ha presentato offerta secondo le previsioni del presente bando, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revocare l'affidamento della gestione in oggetto incamerando l'intera cauzione rilasciata ai fine demaniali.

Articolo 18 - Informativa Privacy

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) n. 679/2016, il Comune di SAN VINCENZO quale titolare del trattamento dei dati forniti in risposta alla procedura di affidamento o comunque raccolti a tale scopo nonché forniti ai fini della conclusione della concessione, informa l'operatore economico aggiudicatario-appaltatore, nella sua qualità di interessato, che tali dati verranno utilizzati unicamente:

- ai fini della conclusione e della esecuzione della concessione di appalto nonché della rendicontazione della concessione e delle attività ad esse correlate e conseguenti.

In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

Il conferimento dei dati è necessario per la stipulazione, l'esecuzione la rendicontazione della concessione e, pertanto, il mancato conferimento determina l'impossibilità di dar corso alle suddette attività.

I diritti che l'operatore economico interessato può far valere in ordine al trattamento dei dati sono disciplinati dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 come modificato dal D.Lgs 10 agosto 2018 n.101.

In particolare, l'operatore economico interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettificazione; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento.

Articolo 19 – Altre informazioni

Informazioni sulla gara possono essere richieste contattando i seguenti recapiti:

- Ingegn. Simina Chelaru tel. 0565 – 707280, Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.), e-mail: s.chelaru@comune.sanvincenzo.li.it;
- Dott.ssa Ilaria Ciani tel. 0565 – 707261, e-mail: i.ciani@comune.sanvincenzo.li.it;
- Geom. Alessio Toninelli tel. 0565 – 707218, e-mail: a.toninelli@comune.sanvincenzo.li.it;

Allegati:

- Dichiarazione sostitutiva di certificazione / Atto di notorietà, contenente le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000;
- Modello Allegato A-Per le Persone Fisiche;
- Modello Allegato B - Per le Persone Giuridiche;



COMUNE DI SAN VINCENZO

Provincia di Livorno

Tel. 0565 707111 - Fax 0565 707299

Sito Web: www.comune.sanvincenzo.li.it

PEC: comunesanvincenzo@postacert.toscana.it



- Allegato C – Attestazione di avvenuto sopralluogo;
- Planimetrie;
- Schema di Concessione demaniale marittima;

San Vincenzo,

LA RESPONSABILE
E.Q. LAVORI PUBBLICI – AMBIENTE E DEMANIO MARITTIMO
(Ing. Simina Chelaru)

