



COMUNE DI ARONA

PROVINCIA DI NOVARA

SETTORE 2° - SERVIZI PER IL TERRITORIO

SERVIZIO I - PATRIMONIO E DEMANIO

BANDO DI PROCEDURA APERTA PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE AREA DEMANIALE LIDO (ex art. 30 D.Lgs 163/2006 e s.m.i.) -Lotto B

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 23 del 17/01/2014, è indetta la procedura aperta per l'affidamento della concessione ex art 30 D.Lgs 163/2006 e sm.i. della gestione in oggetto per il giorno:

24/02/2014

CODICE IDENTIFICATIVO GARA – CIG: **Z910D5EFDE**

1) STAZIONE APPALTANTE

Comune di Arona – Via San Carlo 2 -28041 Arona (NO)
telefono 0322.231111 - telefax 0322.243101 -indirizzo internet: www.comune.arona.no.it
posta elettronica (e-mail) m.turano@comune.arona.no.it; t.cosul@comune.arona.no.it

2) OGGETTO DELLA CONCESSIONE :

L'Amministrazione Comunale di Arona intende concedere ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i la gestione dell'area demaniale individuata nel **lotto B** dell'allegata planimetria, da destinarsi a solarium/stabilimento balneare.

In detta area è consentita la posa di un chiosco-bar da parte del Concessionario, nonché lo svolgimento di attività ludico ricreative.

L'attività di gestione dell'area resta a totale carico del Concessionario, così come resta a carico del medesimo la procedura per l'acquisizione della concessione demaniale da parte della Gestione Associata Basso Lago Maggiore .

La gestione prevede l'esecuzione di quanto sarà indicato nell'offerta qualitativo-tecnica.

Alla data di emissione del presente bando, risulta balneabile il tratto di lago prospiciente l'area oggetto di procedura pubblica: il gestore si dovrà far carico dell'attivazione del relativo servizio di salvamento ai sensi della normativa regionale vigente.

La descrizione del servizio, le condizioni contrattuali e le modalità di svolgimento dello stesso sono meglio specificate nel capitolato speciale di concessione.

Categoria di servizi n. 26

CPV: 92610000

Divisione in lotti: NO

Ammissibilità di varianti: NO

3) DURATA DEL CONTRATTO E SERVIZI AGGIUNTIVI O COMPLEMENTARI :

La durata della concessione è stagionale, per un massimo di 180 giorni, e comunque da definirsi al momento della sottoscrizione del contratto in forma di atto pubblico amministrativo.

E' previsto il rinnovo contrattuale di un'ulteriore stagione ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.

4) CANONE DI CONCESSIONE A BASE D'ASTA:

L'affidamento in concessione dell'area demaniale comporta la corresponsione da parte dell'aggiudicatario alla Gestione Associata Basso Lago Maggiore di un canone per il periodo di occupazione temporanea (soggetto ad aumento in sede di gara) sulla base del seguente schema:

- a) chiosco bar ^(*):.....149,98 €/mq annuo
- b) area di pertinenza chiosco bar ^(*):.....22,50 €/mq annuo
- c) spiaggia attrezzata:.....4,29 €/mq annuo
- d) aree occupate con manufatti (giochi, palco spettacoli, ecc):.....1,42 €/mq. annuo

(*) valore OMI 1° semestre 2013- zona B3 commerciale.

Il canone demaniale da versare alla Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore è determinato sulla base dell'*Allegato 1- Determinazione canone concessione demaniale*.

5) MODALITA' DI PAGAMENTO DEL CANONE CONCESSORIO

Il canone di concessione demaniale dovrà essere versato prima del rilascio del titolo autorizzativo. Nel caso di ritardo dei pagamenti, gli interessi di mora si applicano con riferimento al tasso legale.

6) PENALITA'

L'impresa aggiudicataria sarà soggetta a penalità nei casi previsti dall'art. 17 del Capitolato Speciale.

7) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA:

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura aperta le ditte individuali, le società di persone, le società di capitale, le società cooperative od altri soggetti indicati all'art. 34 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i (imprese riunite o consorziate di cui alle lettere d), e) e f), o da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'articolo 37, comma 8 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163; nonché le imprese che intendano avvalersi dei requisiti di altri soggetti ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163).

8) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE DI ORDINE GENERALE:

Sono ammessi i soggetti di cui al precedente punto 7) in possesso dei seguenti requisiti:
- non trovarsi in alcuna delle clausole di esclusione di cui all'art. 38 del D. Lgs. 163/06 e successive modificazioni; non avere procedimenti penali pendenti per reati previsti dalla stessa norma; non versare in situazioni debitorie ingiustificate nei confronti delle P.A. per importi dovuti a titolo di utilizzo dei beni demaniali o di sanzioni amministrative in materia di demanio idrico. In caso di Raggruppamento temporaneo o consorzio detti requisiti dovranno essere posseduti da ciascun soggetto partecipante al raggruppamento o consorzio;

9) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE PARTICOLARI:

9.1) Professionali e morali:

quelli previsti dall'art. 71 D.Lgs 59/10 per somministrazione alimenti e bevande;

9.2) di Capacità tecnica per somministrazione alimenti e bevande):

- aver svolto nei cinque anni antecedenti la data di pubblicazione del bando per un periodo di almeno due anni attività di somministrazione alimenti e bevande;

10) CRITERI E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE:

L'aggiudicazione avverrà con il criterio **dell'offerta economicamente più vantaggiosa**, (art. 83 D.lgs. 163/2006) sulla base dei seguenti criteri:

| | |
|---|------------------|
| a) qualità del servizio offerto all'utenza | Massimo punti 40 |
| b) qualità del programma organizzativo della gestione | Massimo punti 30 |
| c) canone concessorio (aumento % sui canoni unitari a base di gara) | Massimo punti 30 |
| TOTALE | PUNTI 100 |

L'attribuzione del punteggio di cui al punto a) sarà effettuata mediante l'utilizzazione dei seguenti sotto criteri di valutazione:

| | |
|--|------------------|
| a1) proposte di servizi all'utenza e di animazione | Massimo punti 30 |
| a2) programma di manutenzione | Massimo punti 10 |
| TOTALE | PUNTI 40 |

L'attribuzione del punteggio di cui al punto b) sarà effettuata mediante l'utilizzazione dei seguenti sotto criteri di valutazione:

| | |
|---|------------------|
| b1) organizzazione del personale | Massimo punti 15 |
| b2) gestione servizi custodia e pulizia | Massimo punti 15 |
| TOTALE | PUNTI 30 |

Il calcolo dei punteggi di cui ai criteri a), b) avverrà attribuendo a ciascun criterio un giudizio cui corrisponde un coefficiente compreso tra 0 e 1:

eccellente 1,0
molto buono 0.8
buono 0.6
discreto 0.4
sufficiente 0.2
insufficiente 0.0

Il giudizio della commissione sarà formulato in base all'offerta tecnica presentata.

I concorrenti che complessivamente relativamente ai criteri a) e b) non conseguiranno il punteggio minimo di 35 punti saranno esclusi dalla gara.

L'attribuzione del punteggio di cui al punto c) sarà effettuata attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad uno, attribuiti al valore degli elementi offerti più convenienti per la stazione appaltante (canone maggiore espresso sotto forma di aumento %), e coefficiente pari a zero, attribuito a quello posto a base di gara (aumento pari a 0 %).

Per ciascun parametro il punteggio totale attribuito sarà il risultato della somma dei punteggi ottenuti nei relativi sottocriteri.

Il punteggio complessivo relativo a ciascuna offerta sarà determinato dalla somma dei punteggi ottenuti per i parametri a), b), c).

Risulterà aggiudicataria l'Impresa che avrà ottenuto il punteggio più alto.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto:

- di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta idonea o congrua;
- di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché la stessa risulti valida, ai sensi dell'art.69 R.D. n. 827/1924, e congrua a suo insindacabile giudizio;
- di sospendere, reindire o non aggiudicare la gara, qualora sussistano o intervengano gravi motivi di interesse pubblico. Nulla sarà dovuto ai concorrenti al verificarsi di tale evenienza.

La concessione sarà aggiudicata al soggetto che avrà ottenuto nel complesso il maggior punteggio, sommando i punti relativi ai singoli criteri di cui ai precedenti punti.

A parità di punteggio si procederà mediante sorteggio, ai sensi dell'art. 77 del R.D. n.827 del 23/05/1924.

La presentazione delle offerte non vincola l'Amministrazione appaltante all'aggiudicazione della concessione, né è costitutiva dei diritti dei concorrenti all'espletamento della procedura di aggiudicazione che l'amministrazione concedente si riserva di sospendere o annullare in qualsiasi momento, in base a valutazioni di propria esclusiva convenienza.

Agli offerenti, in caso di sospensione o annullamento delle procedure, non spetterà alcun risarcimento o indennizzo.

L'aggiudicazione potrà essere effettuata anche nel caso di partecipazione alla gara da parte di una sola Ditta, purché l'offerta sia ritenuta valida e conveniente.

La Commissione di gara ha la facoltà di valutare la congruità delle offerte che, in base ad elementi specifici, appaiano anomale.

Non sono ammesse offerte parziali, indeterminate o condizionate rispetto agli elementi richiesti dal presente bando e rispetto agli oneri a carico del concessionario previsti dal capitolato speciale di appalto.

L'offerta deve riguardare la totalità dei servizi e delle prestazioni oggetto del capitolato.

11) CONTRIBUTO PER AUTORITA' VIGILANZA CONTRATTI PUBBLICI

Il contributo non è dovuto in considerazione di quanto disposto dalla Deliberazione dell'Autorità per la vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture del 3 novembre 2010, trattandosi di concessione di servizio su base di una stagionalità valutabile economicamente in circa 5.000 € (quindi per la durata della concessione di due stagionalità di circa 10.000€) e pertanto inferiore ai 40.000 €.

12) OBBLIGO DI SOPRALLUOGO

Al fine di una corretta e ponderata valutazione dell'offerta, da parte di ciascun concorrente dovrà essere effettuato specifico sopralluogo presso l'immobile da affidare in gestione.

Il sopralluogo ha carattere obbligatorio, a pena di esclusione dalla gara.

L'avvenuto sopralluogo, che dovrà essere effettuato alla presenza di personale dell'Ufficio Tecnico, sarà comprovato da attestato da inserire, a pena di esclusione, tra la documentazione amministrativa da produrre per la gara. (Busta "A Documentazione Amministrativa").

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante o dal Direttore Tecnico (muniti di copia del certificato C.C.I.A.A. o altro documento da cui sia desumibile le cariche ricoperte) o da persona appositamente incaricata dal legale rappresentante dell'impresa **mediante delega** da quest'ultimo sottoscritta e autenticata ai sensi dell'art. 38 comma 3 del D.P.R. n. 445/2000.

Chi effettua il sopralluogo non può rappresentare più di un concorrente partecipante alla gara.

Nel caso di Associazioni Temporanee di concorrenti o consorzi non ancora formalmente costituiti, la presa visione potrà essere effettuata da uno qualsiasi dei soggetti concorrenti che intendono associarsi o consorziarsi.

Per concordare l'esecuzione del sopralluogo, da effettuare previo appuntamento da richiedere almeno **7 (sette)** giorni prima del termine ultimo per la presentazione dell'offerta, dovranno essere contattati i seguenti numeri telefonici dalle ore 9.30 alle ore 12.30 dal lunedì al venerdì e dalle ore 17,00 alle 18.00 del martedì e del giovedì:

- Ufficio Patrimonio: 0322/231264-0322/231281

13) TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno **far pervenire** non più tardi delle **ore 12,30 del giorno 21/02/2014**, un plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente, indirizzato al COMUNE DI ARONA – Via San Carlo, 2 - 28041 Arona (NO) - Ufficio Protocollo con la seguente dicitura:

"Offerta per la concessione AREA DEMANIALE LIDO (ex art. 30 D.Lgs 163/2006 e s.m.i.) - Lotto B"

Sono ammessi tutti i tipi di spedizione e di consegna, compresa la consegna a mano; in caso di spedizione postale NON fa fede l'attestazione dell'Ufficio postale accettante: unico riferimento valido è il protocollo in ingresso del Comune di Arona.

Nel giorno di scadenza fissato per la presentazione dei plichi, la consegna a mano andrà effettuata presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Arona sito al Piano Terreno. L'ora di arrivo verrà attestata all'esterno dei plichi dal personale di detto Ufficio.

Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della stazione appaltante qualora il plico non giunga a destinazione in tempo utile.

Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine stabilito nel presente bando .

Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere al suo interno tre buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e le diciture, rispettivamente: "A - Documentazione amministrativa" "B- Documentazione tecnica", "C-Proposta economica".

La busta "A - Documentazione amministrativa" dovrà contenere, a pena d'esclusione, la seguente documentazione per l'ammissione alla gara:

A) CAUZIONE PROVVISORIA dell'importo di **Euro 2.000,00** costituita in contanti o in titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso la Tesoreria Comunale, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice, o mediante fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del d. lgs 1.09.93 n.385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di

garanzia a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle finanze, valida per almeno 180 giorni dal termine ultimo di presentazione dell'offerta, contenente, **a pena di esclusione**, la clausola della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, **la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile** e la sua operatività entro 15 giorni a "SEMPLICE RICHIESTA SCRITTA" dell'Amministrazione.

La cauzione provvisoria deve essere accompagnata, **a pena di esclusione**, dall'impegno di un fideiussore verso il concorrente a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'art 113 del d.lgs n. 163/06 qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

Tale garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, e sarà ad esso svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai non aggiudicatari sarà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

L'importo della garanzia è ridotto del cinquanta per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, così come previsto dall'art. 75 comma 7 del d.lgs. 163/06 e s.m.i. Per usufruire di tale beneficio l'operatore economico dovrà inserire tra la documentazione contenuta nella busta "A", a pena di esclusione, copia conforme all'originale della certificazione posseduta. In caso di partecipazione in Raggruppamento temporaneo di concorrenti o consorzio ordinario, per poter usufruire del suddetto beneficio la certificazione di qualità dovrà essere posseduta da ciascuna delle imprese raggruppate o consorziate.

B) ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA in competente bollo, **ESCLUSIVAMENTE nello schema predisposto dall'Ufficio e allegato al presente bando (Allegato 2a)**, debitamente compilata e sottoscritta, alla quale dovrà essere unita copia fotostatica di valido documento di identità del Legale rappresentante sottoscrittore.

C) DICHIARAZIONE A CORREDO DELL'ISTANZA DI PARTECIPAZIONE, resa ai sensi del DPR 445/2000, **ESCLUSIVAMENTE nello schema predisposto dall'Ufficio e allegato al presente bando (Allegato 2b)**, debitamente compilata e sottoscritta, alla quale dovrà essere unita copia fotostatica di valido documento di identità del Legale rappresentante sottoscrittore.

Detto schema è parte integrante e sostanziale del presente bando e contiene dichiarazioni sostitutive, rese ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del DPR 445/2000 con cui, tra l'altro, si attesta il possesso di tutti i requisiti previsti nel presente bando.

Tutte le dichiarazioni di cui al citato schema dovranno essere rese in ogni loro parte a pena di esclusione.

D) ATTESTATO COMPROVANTE L'AVVENUTO SOPRALLUOGO presso l'immobile oggetto del servizio.

La **Busta "B- Documentazione tecnica"** dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

A1) Progetto inteso a dimostrare la qualità di servizi all'utenza e di animazione (max. punti 30) sottoforma di relazione illustrativa (costituita da non più di 5 cartelle formato A4 con circa 3200 battute ognuna) corredata di eventuali elaborati grafici, da cui sia possibile evincere tutte le indicazioni necessarie per poter assegnare i punteggi di cui al precedente punto 10 lett.a1).

Il concorrente dovrà presentare un dettagliato programma di tutte le attività che verranno realizzate presso l'intero complesso (compresi quindi anche la spiaggia, il chiosco e le eventuali altre attività)

con il principale obiettivo del pieno utilizzo dello stesso. Il programma dovrà chiaramente e dettagliatamente indicare tutte le attività sportive, manifestazioni ed altre attività da praticarsi in relazione alle diverse fasce di utenza (scolastica, libera, sociale, diversamente abili) ed alle diverse età degli utenti (bambini, ragazzi, adulti, anziani).

I punteggi più alti verranno assegnati a quei programmi gestionali che proporranno il pieno utilizzo di tutto il complesso sportivo e che dimostreranno l'accessibilità a tutte le diverse fasce di utenza e per tutte le età in orari congrui rispetto alle effettive esigenze.

A2) Progetto inteso ad illustrare il programma di manutenzione (max. punti 10), sottoforma di relazione illustrativa (costituita da non più di 2 cartelle formato A4 con circa 3200 battute ognuna), che dimostri chiaramente e coerentemente gli interventi di manutenzione ordinaria che si prevede di realizzare durante la durata della concessione, indicando una stima dei relativi costi. Tale progetto dovrà contenere tutte le indicazioni necessarie per poter assegnare i punteggi di cui al precedente punto 10 lett. a2). I punteggi verranno assegnati tenendo conto della congruità e coerenza della previsioni con la tipologia dell'impianto da gestire.

B1) Progetto inteso ad illustrare l'organizzazione del personale (max punti 15), sottoforma di relazione illustrativa (costituita da non più di 2 cartelle formato A4 con circa 3200 battute ognuna). Tale progetto dovrà contenere tutte le indicazioni necessarie per poter assegnare i punteggi di cui al precedente punto 10 lett. b1).

La valutazione riguarderà le modalità organizzative di conduzione dell'impianto (organizzazione del personale, programma di amministrazione). Nell'assegnazione dei punteggi si darà maggior peso al modulo organizzativo che dimostrerà di addivenire ad una gestione efficiente ed efficace dell'impianto. A tal fine dovranno essere indicati gli orari ed i turni che si intende assegnare a tutto il personale, con indicazione delle mansioni e di eventuali funzioni straordinarie.

B2) Progetto inteso ad illustrare le modalità di gestione dei servizi custodia e pulizia (max punti 15), sottoforma di relazione illustrativa (costituita da non più di 2 cartelle formato A4 con circa 3200 battute ognuna). Tale progetto dovrà contenere tutte le indicazioni necessarie per poter assegnare i punteggi di cui al precedente punto 10 lett. b2).

La valutazione riguarderà la gestione dei servizi di custodia e di pulizia dello stesso. Nell'assegnazione dei punteggi si darà maggior peso al modulo organizzativo che dimostrerà di addivenire ad una gestione efficiente ed efficace dell'impianto

La Busta "C – proposta economica" dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

C1) offerta al rialzo in percentuale sul valore iniziale del canone concessorio da corrispondere a favore della Gestione Associata Demanio, espressa in percentuale da applicarsi alle tariffe poste a base di gara e avente massimo due cifre decimali. Si precisa che il canone sarà determinato sulla base del progetto di cui al precedente punto A1), che sarà presentato dal Concessionario.

La proposta economica, redatta in competente bollo sottoscritta dal Legale Rappresentante, dovrà essere espressa sia in cifre che in lettere.

In caso di discordanza sarà ritenuto valido il ribasso più conveniente per l'Amministrazione comunale.

Si raccomanda di non inserire documenti di natura amministrativa all'interno dei plichi relativi all'offerta tecnica o alla proposta economica, in quanto la mancanza di un documento di natura amministrativa di cui è richiesto l'inserimento all'interno della Busta "A) - documentazione amministrativa" comporterà l'esclusione del concorrente e non saranno considerate eventuali

dichiarazioni prodotte dal concorrente stesso attestanti la presenza della documentazione mancante all'interno della Busta B) o della Busta C).

14) ACQUISIZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI:

La documentazione per partecipare alla gara: istanza di ammissione, capitolato speciale e planimetrie sono reperibili sul sito internet del Comune –www.comune.arona.no.it – Servizi online -Bandi di gara e sul sito della Gestione Associata Demanio – www.demaniobassolagomaggiore.it – Servizi online – Bandi di gara

Tutta la suddetta documentazione è consultabile e ritirabile presso l'ufficio "Gare e contratti" del Comune di Arona (tel. 0322.231264-0322.231281), ubicato in Piazza San Carlo, 2 - Arona dalle ore 9,30 alle ore 12,30 dal lunedì al venerdì e dalle ore 17.00 alle ore 18.00 il martedì e il giovedì, fino al giorno lavorativo (17/02/2014) antecedente la data di scadenza di presentazione delle offerte indicata dal presente bando.

Tutte le informazioni inerenti l'affidamento potranno essere richieste al Comune di Arona e precisamente a:

- geom. Massimo Turano e arch. Tatiana Cosul, dell'Ufficio "Patrimonio" - tel. 0322/231264 0322/231281.

Le informazioni complementari e/o chiarimenti sul Bando di gara e sul Capitolato Speciale, potranno essere richieste alla Stazione Appaltante per iscritto, anche a mezzo fax (numero 0322 - 243101), indirizzate a "Comune di Arona- Ufficio Patrimonio - Via San Carlo, 2 – 28041 Arona (NO)", oppure inviate alla seguente e-mail: m.turano@comune.arona.no.it o t.cosul@comune.arona.no.it.

La stazione appaltante provvederà a rispondere a mezzo fax o tramite e-mail, a tutti i quesiti pervenuti almeno 5 (cinque) giorni prima della data di scadenza per la presentazione dell'offerta.

15) DATA GARA, ESAME DOCUMENTAZIONE E APERTURA DELLE OFFERTE :

a) Esame della documentazione: il **giorno 24/02/2014 alle ore 9.30** presso la sede comunale di Piazza San Carlo 2- locali Settore 2° - 2° Piano Palazzo Comunale, in seduta pubblica si procederà all'apertura della busta "A - Documentazione", all'esame della documentazione ivi contenuta, alle eventuali esclusioni e all'apertura della busta "B - Documentazione tecnica" al fine di identificarne il contenuto. Alla seduta può assistere chiunque ne sia interessato. La gara avrà inizio nell'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti fosse presente.

b) Valutazione Documentazione tecnica: La Commissione di gara procederà in una o più sedute riservate alla valutazione della documentazione tecnica dei concorrenti ammessi e all'assegnazione dei punteggi.

c) Apertura dell'offerta economica: Successivamente in seduta pubblica, la cui data, ora e luogo saranno comunicati alle imprese partecipanti esclusivamente a mezzo fax, si procederà a dare lettura dei punteggi attinenti l'offerta tecnica ed all'apertura della busta C – "proposta economica". Si procederà inizialmente alla verifica della correttezza dell'offerta presentata ed alla individuazione di eventuali offerte anomale secondo quanto previsto dal precedente punto 10).

Nel caso non venga individuata alcuna offerta anomala, si procederà all'assegnazione del punteggio finale costituito dalla somma dei punteggi conseguiti per l'offerta tecnica ed economica.

Verrà quindi stilata la graduatoria e si procederà all'aggiudicazione provvisoria.

In caso di individuazione di offerte anormalmente basse queste verranno sottoposte a verifica secondo quanto disposto dagli articoli 87 e 88 del d.lgs 163/06 e s.m.i..

Escluse le eventuali offerte giudicate anomale, la Commissione di gara, successivamente (in una nuova seduta aperta al pubblico), attribuirà il punteggio delle offerte rimaste in gara e procederà a sommare i punteggi dell'offerta tecnica e dell'offerta economica, formando la graduatoria dei concorrenti ed aggiudicando il servizio al concorrente la cui offerta avrà ottenuto il punteggio complessivo più elevato.

16) VALIDITA' OFFERTA:

I concorrenti ammessi alla gara hanno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta dopo 180 giorni dal termine ultimo di presentazione dell'offerta se, per motivi imputabili all'Amministrazione, non si sia pervenuti alla stipula del contratto.

17) GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE:

Prima della stipula del contratto, come previsto dall'art. 19 del Capitolato Speciale, il Concessionario è tenuto a sottoscrivere, presso una compagnia di primaria importanza, oltre alla copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore del proprio personale, una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori di lavoro (R.C.O.)

Il massimale della R.C.T./R.C.O. non potrà essere inferiore a € 2.500.000,00 con il limite di € 1.000.000,00 prestatore di lavoro.

L'esistenza di tale polizza non libera la ditta dalle proprie responsabilità, avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia.

Il testo delle polizze, riportante le garanzie sopra richieste, deve acquisire il preventivo assenso del Comune prima della loro sottoscrizione.

La stipula del contratto d'affidamento della gestione è subordinata alla consegna al Comune di copia delle polizze di cui sopra.

18) SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO:

La sottoscrizione del contratto di gestione mediante scrittura privata avverrà contestualmente al rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio del chiosco-bar

19) SUBAPPALTO:

E' vietato il subappalto o la cessione di attività a terzi ad eccezione delle attività accessorie e complementari indicate all'art. 15 del Capitolato Speciale. Il contratto non può essere ceduto, salvo autorizzazione del Concedente, a pena di nullità.

20) CONTROVERSIE:

Qualora insorgano controversie tra l'amministrazione comunale e la ditta aggiudicataria in ordine all'applicazione o all'interpretazione del Capitolato Speciale di appalto e del conseguente contratto è competente il Foro di Verbania.

21) TRACCIABILITA' FLUSSI FINANZIARI

Ai sensi dell'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n° 136 il Concessionario si impegna a garantire la tracciabilità dei flussi finanziari relativi al presente appalto.

Pertanto in particolare il Concessionario si obbliga a quanto previsto in merito dall'art. 20 del Capitolato Speciale.

22) DISPOSIZIONI FINALI:

L'area oggetto di concessione è soggetta a possibili fenomeni di esondazione del lago e pertanto per ogni tipo di intervento edilizio l'interessato dovrà impegnarsi formalmente con atto scritto per se, eredi successivi ed aventi causa a qualsiasi titolo, ai sensi di quanto indicato nelle N.T.A. del P.R.G.C. ed all'art. 18, comma 7°, delle norme di attuazione del progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI), ad escludere l'Amministrazione pubblica da ogni responsabilità in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.

Inoltre il Concessionario nell'utilizzazione dell'area dovrà tenere presente che la zona antistante l'area in concessione attualmente è "BALNEABILE".

La stazione appaltante si riserva la facoltà di verificare il possesso dei requisiti di partecipazione anche in capo a soggetti non aggiudicatari.

L'aggiudicatario definitivo è tenuto a far pervenire alla stazione appaltante – Ufficio Protocollo” - entro giorni 10 dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva, la seguente documentazione:

- la documentazione atta a comprovare i requisiti generali (art. 38 D.Lgs 163/2006 e s.m.i);
- la documentazione atta a comprovare i requisiti professionali e morali (art. 71 D.Lgs 59/10);
- la documentazione atta a comprovare i requisiti di capacità tecnica.

Inoltre l'aggiudicatario definitivo è tenuto a far pervenire alla stazione appaltante – Ufficio Protocollo” - entro giorni 30 dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva, la seguente documentazione:

- tutta la documentazione utile e necessaria per il posizionamento del chiosco e delle attrezzature complementari;
- la documentazione utile al rilascio dell'autorizzazione demaniale sia da parte della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore sia da parte del Comune di Arona;

Entro quindici giorni dalla sottoscrizione dell'atto di concessione dovrà presentare la documentazione utile ad aprire un esercizio di bar prevista dalla *D.G.R. 8 febbraio 2010, n. 85-13268*.

L'aggiudicazione mentre sarà vincolante per la ditta concorrente sin dalla presentazione dell'offerta, non impegnerà l'Amministrazione se non dopo la verifica del possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara ed aver adottato specifica determinazione di aggiudicazione definitiva.

La Commissione di gara sarà nominata dopo il termine ultimo di presentazione delle offerte ed in conformità alle disposizioni di cui ai commi 2, 3 e 10 dell'art. 84 del d.lgs. 163/06 e s.m.i..

Il presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dare luogo alla stessa o di rinviare la data senza che i concorrenti preavvisati possano accampare pretese al riguardo, anche nel caso in cui ragioni di pubblico interesse comporti variazioni agli obiettivi perseguiti.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si fa rinvio alle leggi e ai regolamenti in materia che si applicano per l'affidamento dei servizi oggetto del presente bando, nonché al capitolato speciale.

Si fa presente che l'affidamento di cui alla presente procedura riguarda un contratto di concessione di servizi e non di appalto e, pertanto, le disposizioni di cui al d.lgs. 163/06 non si applicano ai sensi dell'art. 30 di detto decreto. Inoltre i servizi che vengono affidati sono ricompresi nell'allegato IIB al d.lgs. 163/06, per i quali, ai sensi dell'art. 20 di detto decreto, le disposizioni del codice dei contratti pubblici si applicano solo relativamente agli artt. 68, 65 e 225.

Si applicano, comunque, le disposizioni del codice dei contratti espressamente richiamate nel presente bando.

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 del D.lgs 30.06.2003 n. 196, si comunica che in merito al procedimento instaurato con la presente gara:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono all'aggiudicazione del servizio in oggetto;
- il conferimento dei dati si configura come onere nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, deve rendere le dichiarazioni richieste; il rifiuto comporterà l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione;
- i soggetti o le categorie alle quali i dati possono essere comunicati sono:
 - a) il personale interno implicato nel procedimento,
 - b) i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara.
 - c) ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della Legge 7.8.90 n. 241 e del vigente regolamento in materia,
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.lgs 196/03;
- soggetto attivo della raccolta dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

Il responsabile del procedimento è l'ing Mauro Marchisio, Dirigente del 2 °Settore .

Arona, 24.01.2013

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
f.to Ing Mauro Marchisio

Allegato 1- Determinazione canone autorizzazione demaniale.

Allegato 2a – Schema di Istanza di ammissione alla gara

Allegato 2b – Dichiarazioni a corredo dell'istanza di partecipazione