

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALL'IMPRESA

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE E UTILIZZAZIONE ECONOMICA, AI SENSI DELL'ART. 3-BIS DEL D.L. N. 351/2001 CONV. DALLA L. N. 410/2001 E SS.MM.II. DI AREE E STRUTTURE UBICATE IN LOC. LILLATRO E DESTINATE AD ATTIVITÀ BALNEARI, SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE, PARCHEGGI E PER CONCESSIONE DI AREE MARITTIME

- CHIARIMENTI -

A fronte dei quesiti emersi si forniscono i seguenti chiarimenti:

1. Quesito

Il modello 6 PEF allegato agli atti di gara è predisposto per una durata inferiore ai 20 anni e riporta un errore nella formula al rigo 70. Nel rigo 11 e 53 relativo ai contributi pubblici, che importi devono essere indicati?

In merito alla segnalazione ricevuta ed in riferimento all'art.13 del Disciplinare di gara, si evidenzia che l'utilizzo dell'allegato 6, fornito ai fini della redazione del PEF, non è vincolante ma solo esemplificativo.

E' facoltà del concorrente, adeguare il modello allegato o predisporre un proprio eventuale modello, comunque pertinente con le finalità di rappresentare a quali condizioni in termine di canone, durata e investimenti è raggiunto l'equilibrio economico-finanziario dell'operatore.

Ai fini della compilazione del PEF si evidenzia inoltre che il bando non prevede l'erogazione di contributi pubblici.

2. Quesito

In riferimento all'art. 12 CONTENUTO DELLA BUSTA N. 2 "OFFERTA TECNICA", pag. 12 del Disciplinare, si chiede conferma che:

- per massimo n. 20 pagine fronte / retro si intende n. 40 facciate: **si**;
- tale limite di pagine si riferisce solamente al Progetto Tecnico di massima di cui al solo punto 1. "Relazione Tecnica": **si**;
- per i punti II, III e IV del Progetto Tecnico di massima, ossia "Computo Metrico Estimativo", "Programmazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria" e "Cronoprogramma" non sono previsti limiti di pagine, né specifiche indicazioni in termini di carattere e interlinea: **si conferma che per tali elaborati non ci sono limitazioni in tal senso**;
- non sono previsti limiti di pagine né indicazioni relative a carattere e interlinea per quanto riguarda il punto 2 dell'Offerta tecnica "Piano di gestione delle attività economiche e dei servizi": **si conferma che non ci sono limitazioni in tal senso**;
- copertina e Indice dell'Offerta Tecnica non rientrano in nessun limite di pagine: **si conferma che copertina e indice non rilevano ai fini del limite di cui al quesito n. 1**;
- la "Relazione Tecnica" di cui al punto 1 del Progetto Tecnico di massima come indicato a pagina 12 del Disciplinare coincide con il criterio n. 1 QUALITA' DEL PROGETTO TECNICO e relativi sottoparagrafi (1.1. e 1.2.) indicati nella tabella a pag. 15 del disciplinare: **si conferma che la relazione tecnica dovrà contenere tutti gli elementi utili ai fini della valutazione della proposta con riferimento al criterio indicato**;

- Il "Piano di gestione delle attività economiche e dei servizi" di cui al punto 2 dell'Offerta tecnica come indicato a pagina 12 del Disciplinare coincide con il criterio n. 2 QUALITÀ DEL PROGETTO DI GESTIONE indicato nella tabella a pag. 15 del disciplinare: **si conferma che i contenuti del Piano di gestione saranno con riferimento al criterio indicato;**
- nel "computo metrico estimativo" vanno inseriti il quadro economico complessivo e le spese tecniche anche se tali elementi economici solitamente non vanno inseriti nell'offerta tecnica: **si conferma quanto riportato nel disciplinare di gara.**

3. Quesito

Visto che è richiesta l'iscrizione alla CCIAA vorrei sapere se è necessario essere iscritti già al momento della domanda oppure se è possibile anche partecipare come persona fisica e costituire solo in caso di aggiudicazione della gara una ditta individuale, società o altro.

I requisiti previsti dal disciplinare ai fini della partecipazione della procedura, tra i quali quello oggetto del quesito, devono essere posseduti dai partecipanti al momento della presentazione dell'offerta o direttamente, o ricorrendo ad una delle ipotesi previste dal disciplinare (avalimento, partecipazione in raggruppamento).

4. Quesito

L'allegato 2 (dichiarazione dei requisiti di ordine generale e ordine speciale) che deve essere inserito nella busta n. 1 deve essere compilato in ogni sua parte oppure no? In particolare ho notato che la parte IV e V riporta la dicitura che le sezioni devono essere compilate solo se è stato richiesto espressamente dall'amministrazione.

Per quanto riguarda la parte IV, sono sicuramente da compilare le sezioni da A, B e C in quanto relative ai requisiti di partecipazione. Per quanto riguarda la sezione D non è necessaria la compilazione in quanto nel disciplinare non sono presenti prescrizioni al riguardo.

5. Quesito

In merito alle referenze necessarie come quella bancaria; è necessaria anche una referenza in merito al settore della balneazione e gestione di strutture di tal tipo o un attestato professionale o altro?

Con riferimento al requisito dell'esperienza nella gestione in forma imprenditoriale di attività correlate alla balneazione, lo stesso, qualora il concorrente non fornisca dichiarazioni o informazioni in merito, sarà oggetto di verifica d'ufficio.

6. Quesito

Il preposto può essere anche una persona fisica? Cioè l'impresa dopo essersi aggiudicata la gara può far gestire la parte di somministrazione di alimenti e bevande a una persona fisica che ha l'attestato professionale e che potrebbe essere socio (non rappresentante legale) o dipendente della stessa società oppure un terzo esterno?

Come indicato nella modulistica relativa (allegato 4 – Atto designazione e dichiarazioni preposto), il preposto è soggetto (persona fisica) in possesso di uno dei requisiti indicati nello stesso modello, non essendo richiesti particolari vincoli di appartenenza alla compagine societaria del concorrente o l'essere dipendenti del medesimo.

7. Quesito

La cauzione di Euro 3000.00 quando deve essere pagata?

La cauzione deve essere prestata a garanzia dell'offerta e l'evidenza della sua costituzione (assegno, copia del bonifico o polizza) devono essere inseriti all'interno della busta n. 1 assieme alla documentazione amministrativa prevista dal disciplinare ai fini della partecipazione alla procedura.

8. Quesito

Nel caso di una società di nuova costituzione che vuole partecipare al bando in oggetto, per soddisfare il requisito al punto d)1 dell'art 5 del disciplinare " aver gestito, in forma imprenditoriale, negli ultimi 5 anni, per un periodo non inferiore a 3 anni complessivi, strutture destinate alla somministrazione di alimenti e bevande, e attività correlate alla balneazione" è sufficiente avere nella compagine sociale una persona fisica che soddisfi questi requisiti?

Il requisito di capacità tecnica e professionale previsto dall'art. 5 lett. d) del disciplinare, è riferibile all'impresa e ai mezzi di cui dispone, alla competenza ed esperienza concreta dimostrata nel settore di riferimento, ed ha l'obiettivo di circoscrivere l'accesso esclusivamente a quegli operatori in possesso di risorse umane, tecniche e di esperienza necessarie per l'adempimento delle prestazioni con un adeguato standard di qualità.

Il requisito di idoneità professionale, invece, ha carattere personale ed esprime uno status dell'operatore economico, non essendo attinente all'impresa e ai mezzi di cui essa dispone né all'obiettiva qualità dell'adempimento delle prestazioni, quanto piuttosto alla titolarità di un requisito abilitativo comprovato dall'iscrizione in appositi registri e albi professionali, ed è il caso del punto 1. della lettera b) dell'art. 5 o, nel caso di cui al punto 2 della medesima lettera dell'art. 5, nei modi previsti dalla normativa di riferimento, come nel caso dell'attività di somministrazione alimenti e bevande.

Per quanto sopra, la presenza all'interno della compagine societaria di persona fisica in possesso dell'esperienza indicata, non è sufficiente/rilevante ai fini del soddisfacimento del requisito richiesto.

9. Quesito

- Possibilità di redigere il computo metrico inserendo delle macro voci ed attribuendo alle stesse il relativo prezzo a corpo: sì

- Nel caso di partecipazione al Bando di più imprese costituite in ATI la stessa ATI debba essere al momento della presentazione della domanda redatta presso un Notaio o nel caso di aggiudicazione tale atto possa essere prodotto successivamente: per quanto riguarda i raggruppamenti non ancora costituiti, ai fini della partecipazione alla procedura è sufficiente che, per quanto riguarda la domanda di partecipazione, i soggetti che andranno a costituire il raggruppamento rendano le dichiarazioni di cui alla modulistica di riferimento (modello1/b) e che, per quanto riguarda dichiarazioni circa il possesso dei requisiti e modalità di predisposizione e sottoscrizione delle offerte si attengano alle previsioni del disciplinare di gara.

10. Quesito

Nell'Allegato 2 - DICHIARAZIONE REQUISITI DI ORDINE GENERALE E SPECIALE – nella Parte IV lettera C "capacità tecniche e professionali" è presente solo il campo per indicare di aver gestito strutture destinate alla somministrazione:

in merito al quesito posto si conferma che nella sezione dedicata alla dichiarazione del possesso dei requisiti di capacità tecnica e professionale non è presente lo spazio nel quale indicare l'esperienza in attività correlate alla balneazione.

Pertanto qualora il concorrente non fornisca dichiarazioni o informazioni in merito, sarà oggetto di verifica d'ufficio.

11. Quesito

All'Art 5 art 2 lettera d del disciplinare di gara si evidenzia che viene richiesto, quale requisito di capacità tecnica e professionale, l'aver esercitato per 3 degli ultimi 5 anni attività di gestione di stabilimenti balneari. Considerando che la normativa sovraordinata di riferimento, ed in particolare l'art 83 del codice degli appalti, nel richiedere le capacità tecniche e professionali, non indica la specifica gestione imprenditoriale di attività analoghe, il disciplinare appare illegittimamente restrittivo rispetto alla norma di legge, operando una discriminazione non consentita tra

soggetti dotati di capacità tecniche e professionali che tuttavia non abbiano avuto in gestione uno stabilimento balneare a proprio nome negli ultimi anni, e soggetti che abbiano rivestito tale formale qualifica. Si domanda quindi se tale requisito richiesto dal disciplinare di gara non debba interpretarsi in senso esemplificativo di una capacità ed esperienza, oppure non invece come vero e proprio requisito formale. In caso di interpretazione letterale, si ritiene che il disciplinare contrasti insanabilmente con la norma di legge e si versi quindi in ipotesi di provvedimento viziato in punto di interesse pubblico alla massima partecipazione e dei principi di trasparenza e rotazione, e per questo impugnabile al TAR.

Il disciplinare di gara, che costituisce lex specialis, richiede di aver gestito in forma imprenditoriale, negli ultimi 5 anni, per un periodo non inferiore a 3 anni complessivi, strutture destinate alla somministrazione di alimenti e bevande, e attività correlate alla balneazione (a titolo esemplificativo: gestione stabilimenti balneari, attività di noleggio attrezzature balneari). Non si richiede ai fini della partecipazione alla gara di aver avuto in gestione uno stabilimento balneare a proprio nome negli ultimi anni.

Del resto anche il Codice dei Contratti Pubblici, dal cui ambito oggettivo la concessione di che trattasi risulta esclusa, trattandosi di contratto attivo, all'art. 83, comma 6 riporta che: "per i criteri di selezione di cui al comma 1, lettera c) [capacità tecniche e professionali], le stazioni appaltanti possono richiedere requisiti per garantire che gli operatori economici possiedano le risorse umane e tecniche e l'esperienza necessarie per eseguire l'appalto con un adeguato standard di qualità"

12. Quesito

All'Art 6 del disciplinare, in tema di avvalimento, il disciplinare non specifica se l'aggiudicatario possa sostituire l'ausiliario a seguito dell'aggiudicazione con soggetto parimenti connotato da requisiti tecnico professionali sufficienti a renderlo idoneo all'esercizio in subappalto dell'attività riservatagli dal bando. Tale sostituzione è possibile? In quale fase?

La sostituzione dell'ausiliario non risulta possibile in seguito di aggiudicazione.

13. Quesito

All'art. 12 del disciplinare di gara che riguarda l'offerta tecnica: viene richiesto al punto 1 un "progetto tecnico di massima" composto da Relazione tecnica comprendente....eventuali grafici..... e al paragrafo successivo si chiede un Computo metrico estimativo dettagliato.....predisposto utilizzando il prezzario dei Lavori della Toscana. Si chiede: com'è possibile redigere un computo metrico estimativo dettagliato predisposto con il prezzario dei lavori della Toscana, se ho a disposizione un progetto tecnico di massima corredato di "eventuali" grafici? Il computo metrico estimativo dettagliato lo si può redigere solo con un progetto esecutivo.

Si conferma la richiesta del Computo metrico estimativo (anche eventualmente redatto per macro voci) utilizzando il prezzario dei Lavori della Toscana comunque commisurato ad un progetto tecnico di massima.

14. Quesito

Nel caso in cui sia una società di nuova costituzione a partecipare al bando di gara, la stessa potrà allegare come referenze bancarie quelle dei propri soci, con l'impegno di questi ultimi a dotare la società dei mezzi necessari ad adempiere le obbligazioni del bando?

L'ipotesi prospettata nel quesito non è prevista. La carenza del requisito di capacità economica e finanziaria, qualora l'operatore economico non sia in grado di provarne il possesso con uno dei mezzi indicati all'art. 5 lettera c), punto 2 del disciplinare di gara, può essere superata mediante ricorso all'avvalimento.

15. Quesito

Considerata la situazione di sostanziale occupazione completa degli immobili ad opera del precedente concessionario, considerata la scadenza del bando, nonché l'iter di aggiudicazione che si preannuncia complesso visto il tipo di interventi che vengono delineati dalle linee guida, le valutazioni dei quali non potranno certo essere approssimative; considerati i tempi di liberazione del bene da parte del precedente concessionario, considerato infine che buona parte degli impianti sono di titolarità di quest'ultimo che con ogni probabilità procederà alla rimozione, si domanda a Codesta Spett.le amministrazione se la stagione estiva 2022 possa essere esclusa dalla concessione per l'impossibilità in concreto di allestire gli immobili e le aree in tempi compatibili con l'inizio della stagione balneare, oramai prossimo. Inoltre si domanda se, in caso negativo, l'apertura dello stabilimento per la stagione 2022 sia valutato come elemento valorizzante l'offerta temporale e tecnica. In tal caso tutti gli offerenti diversi dal precedente concessionario sarebbero penalizzati e con ciò sarebbe violato il principio di parità di condizioni per tutti i partecipanti.

La documentazione di gara non ha individuato nella stagione balneare 2022 la decorrenza della concessione di valorizzazione e a fortiori ne consegue l'ininfluenza dell'apertura nella medesima stagione sulla valutazione dell'offerta.

16. Quesito

Il bando prevede un rialzo da offrire sia sul canone della concessione demaniale che su quello della concessione di valorizzazione comunale. Dalla lettura dell'art 13 del disciplinare di gara, sembrerebbe richiesto di proporre un'unica percentuale di rialzo che il Comune applicherà sia al canone demaniale che a quello di valorizzazione. Tale modalità di offerta crea un problema interpretativo relativo al momento in cui, dopo 6 anni, il canone demaniale potrebbe essere messo nuovamente a bando, oppure addirittura non messo più a bando. In caso quindi di aggiudicazione per soli sei anni, dal 7° anno in poi l'aggiudicatario di quanto vedrebbe ridotto il canone? Di 2710,18 euro, oppure di 2710,18 maggiorato del rialzo al quale è avvenuta l'aggiudicazione? In entrambi tali casi, vi sarebbe un pregiudizio significativo subito dall'aggiudicatario, che si troverebbe a pagare i 9/10 circa del canone, a fronte del venire meno di un centro di ricavi che non è certamente pari ad 1/10 del totale. Si domanda quindi se il bando non debba essere modificato o precisato introducendo due diversi rialzi da offrire: uno per la concessione demaniale sessennale ed uno per la concessione comunale ventennale. In tal modo le offerte potrebbero essere più correttamente correlate ai centri di ricavo, con più corretta e trasparente analizzabilità della sostenibilità del piano economico finanziario.

Si precisa che concessione demaniale marittima e concessione di valorizzazione saranno regolati da due atti distinti; allo scadere della concessione demaniale marittima il concessionario non sarà più tenuto al pagamento dei canoni concessori demaniali e delle relative tasse regionali.

17. Quesito

In riferimento all'art. 12 CONTENUTO DELLA BUSTA N. 2 "OFFERTA TECNICA", pag. 12 del Disciplinare, si chiede conferma che:

- per il punto II del Progetto Tecnico di massima, ossia "Computo Metrico Estimativo", alla linea "quadro economico complessivo con indicazione anche delle spese tecniche": nel quadro economico va inserito il valore economico del computo metrico estimativo, delle spese tecniche, della sicurezza, degli arredi, dei mezzi da acquistare, degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, IVA e imprevisti.**

Il computo metrico estimativo richiesto all'art. 12 del disciplinare di gara dovrà dare evidenza degli elementi ivi indicati. Con specifico riferimento al quadro economico, lo stesso potrà riportare tutte le voci che l'operatore economico intende inserirvi, fermo restando che le stesse dovranno essere ben specificate ed essere attinenti ai lavori e agli interventi proposti (a mero titolo esemplificativo, spese per interventi di manutenzione

ordinaria e straordinaria potrebbero trovare diversa allocazione nel Programma degli interventi di manutenzione di cui al Punto III del Progetto tecnico di massima, dove è espressamente richiesta l'indicazione di una stima dei relativi costi).

18. Quesito

All'art. 12 del disciplinare di gara si specifica che il progetto tecnico contiene una relazione tecnica di 20 pagine A4, contenente eventuali elaborati grafici.

Visto che il formato A4 non è idoneo a rappresentare l'area in una scala adeguata, è possibile utilizzare per gli elaborati grafici il formato A1? Gli elaborati, contano come pagine della relazione?

La relazione tecnica, di massimo n.20 pagine fronte/retro formato A/4, può contenere eventuali elaborati grafici sempre in formato A/4.

Il numero di pagine e righe prescritte costituisce una mera linea guida al fine di agevolare i lavori della Commissione nella valutazione dei singoli criteri e sub criteri; il mancato rispetto non costituisce motivo di esclusione: è comunque riservata alla Commissione la facoltà, in sede di esame delle offerte, di decidere se valutare o non eventuali pagine eccedenti nel rispetto dei principi di buon andamento dell'azione amministrativa ex art. 97 Cost. e di non aggravamento del procedimento ex art. 1 della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.

Alla relazione potranno essere allegati certificazioni, depliant, foto e/o schede tecniche ed eventuali elaborati grafici ritenuti necessari ad una migliore comprensione delle proposte.

Tutta la documentazione dovrà essere contenuta in plichi di formato max A3

19. Quesito

In merito all'art 4 . pag. 3 di 21 e in merito all'RT.5 lett. B pag 4 di 21, del bando di gara che riporto sotto, sono a chiedervi se la società deve essere regolarmente costituita e cosa si intende per costituenda .

Deve comunque essere un soggetto giuridico (anche sotto forma di ditta individuale) oppure può presentare la domanda di bando anche una persona fisica ?

Per poter partecipare alla procedura, l'operatore economico, al momento della presentazione della propria offerta, deve essere in possesso dei requisiti previsti dal disciplinare, tra i quali quello oggetto del quesito, per il quale si rimanda alla risposta fornita al quesito n. 3.

Nello specifico, la dicitura "costituiti o costituendi" è da intendersi con riferimento a raggruppamenti e consorzi.