



# COMUNE DI CAPACI

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

## BANDO DI GARA PER AFFIDAMENTO GESTIONE SPIAGGIA LIBERA COMUNALE ANNO 2024

### ARTICOLO 1 AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Ente appaltante: Comune di Capaci

Responsabile del Procedimento: Geom. V. Longo

Responsabile di Area IV: Dott. Urb. P. Modica

Telefono: 0918673224

E-mail: [urbanistica@comune.capaci.pa.it](mailto:urbanistica@comune.capaci.pa.it)

PEC: [urbanistica.comunecapaci@pec.it](mailto:urbanistica.comunecapaci@pec.it)

Gli operatori economici interessati potranno richiedere eventuali chiarimenti, di natura amministrativo/procedurale, inerenti alla presente procedura di gara, esclusivamente in forma scritta e tramite pec certificata, fino a 3 giorni antecedenti il termine fissato per la presentazione delle offerte ai sensi dell'art. 88, comma 3, del D. Lgs. 36/2023, ai sopra indicati punti di contatto.

### ARTICOLO 2: OGGETTO, DESCRIZIONE, SCELTA DELLA PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO

- Visto il Regolamento Comunale spiaggia, approvato con provvedimento del Consiglio Comunale n. 27 del 01/04/2021;
- Vista la nota prot. n. 15129 del 09/03/2022 con la quale l'Assessorato Territorio ed Ambiente Dipartimento Regionale dell'Ambiente Servizio – Demanio Marittimo di Palermo ha comunicato che l'efficacia della concessione demaniale n° 76/05 di mq. 14890 in favore del Comune di Capaci è stata prorogata fino al 31/12/2023;
- Vista la deliberazione n°63 del 06/04/2022 con la quale la Giunta Municipale ha approvato la proposta progettuale in merito all'organizzazione della spiaggia per gli anni 2022/2023 e il relativo il piano di utilizzo che, avvalendosi della facoltà riconosciuta dall'art. 4 del Regolamento Comunale per la gestione spiaggia, consente l'affidamento a terzi dei lotti individuati con lo stesso progetto;
- Vista la Delibera di Consiglio Comunale n.88 del 06/10/2021 con la quale è stato adottato in via preliminare il P.U.D.M. (Piano Utilizzo Demanio Marittimo);

- Visto il D.A. n. 1784 del 30/12/2023 emesso dall'Assessore Regionale del Territorio ed Ambiente, con il quale in esecuzione del disposto di cui al comma 3 dell'articolo 3 e in riferimento all'articolo 4 della legge n. 118/2022 e ss.mm.ii. nelle more del perfezionamento della disciplina statale di recepimento delle indicazioni eurounitarie in materia, il termine di durata delle concessioni demaniali marittime nel territorio della Regione Siciliana la cui scadenza sia attualmente fissata alla data del 31/12/2023, è differito ope legis alla data del 31/12/2024;
- Vista la delibera di Giunta Municipale n. 16 del 14/02/2024 “Direttiva per la stagione balneare 2024 – Piano Spiaggia -;
- Visto il combinato disposto di cui agli artt. 73 e 76 del R.D. n. 827/1924 (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato);
- Visto il D.Lgs.vo n.36/2023

### **Bandisce:**

**Pubblico incanto per da esperirsi per l'affidamento della gestione di 2 lotti di spiaggia libera attrezzata (Il lotto n. 2 e il lotto n. 6), facenti parte del Piano di Utilizzo spiaggia, attraverso, procedura negoziata, con offerte in busta chiusa, con il criterio del prezzo più alto, da confrontare con il prezzo posto a base d'asta;**

### **Descrizione:**

2° lotto- (tra il lido in concessione al Tropical e l'ex lido Riva D'Oro);

6° lotto - (dopo l'ex lido Riva d'Oro);

tutti come da progetto approvato ed allegato alla deliberazione di Giunta Municipale n.63/2022;

**Ai sensi dell'art. 7 del “Regolamento Comunale per la gestione delle Spiagge” sono ammesse solo offerte al rialzo.**

**L'offerta minima di rialzo non potrà essere inferiore al 20% dell'importo a base d'asta.**

Ciascuna ditta **potrà partecipare all'asta per più lotti di spiaggia a condizione che nel modello di partecipazione** (domanda di partecipazione) **venga esplicitata l'opzione di preferenza** sui diversi lotti.

L'aggiudicazione verrà effettuata per singoli lotti di spiaggia, numerati dall'1 al 6 e per ciascun lotto avverrà in favore della ditta che avrà operato il miglior rialzo in percentuale sull'importo fissato a base d'asta seguendo l'ordine decrescente delle offerte.

Ai sensi dell'art. 7 del “Regolamento Comunale per la gestione della Spiagge” in caso di parità di offerta per il medesimo lotto, per l'assegnazione dello stesso, verrà attivata un'ulteriore gara a rialzo tra le imprese concorrenti, con rialzo minimo del 5% rispetto all'offerta proposta in fase di gara.

**Le ditte partecipanti alla gara hanno l'obbligo di prestare una cauzione, pari al 30% dell'importo a base d'asta fissato per ciascun lotto, mediante versamento presso la tesoreria comunale o polizza assicurativa che dovrà essere contenuta nella busta di partecipazione alla gara, pena esclusione dalla stessa.**

In caso in cui l'aggiudicatario di un lotto dovesse rinunciare all'affidamento del tratto di spiaggia assegnato, la cauzione sarà trattenuta come penale.

I rinunciatari oltre a perdere la cauzione, non potranno, per l'anno di riferimento essere assegnatari di altri lotti, né per assegnazione diretta, né per aste successive.

Nel caso in cui si dovesse verificare quanto sopra detto subentrerà la Ditta che segue.

Le ditte che, presentando offerte per più lotti, risultassero aggiudicatarie di più lotti ma che opereranno nel rispetto di quanto dichiarato dalle stesse nella domanda di partecipazione non saranno considerate rinunciatarie e, pertanto, non saranno soggette ad alcuna penale.

Non è consentita la presentazione di offerte aggiuntive o sostitutive di offerte già presentate.

L'aggiudicazione si intende effettuata in via provvisoria e diventa definitiva solo in presenza di DURC attestante la regolarità contributiva, nonché della verifica delle veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara.

La procedura negoziata sarà presieduta dal Responsabile dell'Area IV, coadiuvato a apposite commissione di gara nominata.

### **ARTICOLO 3: IMPORTO A BASE D'ASTA (ART. 14 D.lgs. 36/2023) E DURATA APPALTO**

L'importo a base d'asta sul quale le ditte partecipanti dovranno produrre la propria offerta di rialzo è di:

- **Lotto n. 2 : €. 10.000,00** (euro diecimila/00) per ciascuna annualità;
- **Lotto n. 6 : €. 5.000,00** (euro cinquemila/00) per ciascuna annualità;

**Sono ammesse solo offerte al rialzo che non potranno essere inferiori al 20% dell'importo a base d'asta.**

**L'importo a base d'asta è comprensivo della tassa per la rimozione dei rifiuti solidi urbani.**

**Le spese concernenti il consumo idrico ed elettrico rimangono a carico delle ditte aggiudicatarie.**

Così come previsto dall'art. 4, lett d) del "Regolamento Comunale per la gestione della Spiagge" il canone annuale determinato in fase di assegnazione, dovrà essere corrisposto in forma anticipata contestuale alla presentazione della SCIA commerciale per l'avvio dell'attività, in alternativa potrà essere prodotta fideiussione Bancaria a favore del comune a titolo di Garanzia dell'importo dovuto, che rimanda il pagamento della quota annuale di non oltre 40 GG dall'avvio della SCIA; trascorso questo termine, senza che venga versato il canone, la polizza sarà riscossa dal comune. L'eventuale insolvenza di una delle soluzioni comporterà la decadenza immediata della concessione e la riscossione della polizza fideiussoria senza alcuna pretesa della ditta aggiudicatrice.

**Durata dell'appalto:**

**La durata dell'appalto viene stabilita in anni 1 (uno).**

L'affidamento decorrerà dalla sottoscrizione del relativo contratto e fino la 31/12/2024.

E' facoltà dell'Amministrazione, verificata l'acquisizione delle autorizzazioni necessarie, chiedere alle ditte aggiudicatarie, che in tal senso si obbligano, il rispetto del decreto assessoriale in merito all'apertura e chiusura della stagione estiva di riferimento.

In caso di provvedimento da parte dell'autorità marittima o dell'assessorato regionale di competenza a seguito del quale venga a modificarsi in qualsiasi modo la condizione dello stato dei fatti in relazione al presente bando o per qualsiasi motivo venga revocato uno dei provvedimenti concessori e di autorizzazione della gestione comunale, nulla avrà a pretendere l'aggiudicatario o gestore nei confronti del Comune per il mancato ricavo.

### **ARTICOLO 4: ACCESSO AGLI ATTI DI GARA**

Il bando di gara, il capitolato speciale d'appalto e gli allegati tecnici sono visionabili nel sito istituzionale dell'Ente [www.comune.capaci.pa.it](http://www.comune.capaci.pa.it) all'interno della sezione amministrazione trasparente, sezione di I° livello bandi di gara e contratti, sottosezione bandi gara oppure presso l'ufficio tecnico – Via Umberto I, nei giorni di apertura al pubblico – lunedì dalle ore 16,00 alle ore 18,00 e giovedì 10,00 - 13,00.

## ARTICOLO 5: PRESENTAZIONE ISTANZE E CELEBRAZIONE DELLA GARA

Per partecipare alla gara, gli interessati dovranno presentare apposita istanza in bollo (€ 16,00) come da modello predisposto dall'Ente appaltante.

Detta richiesta di partecipazione alla gara, dovrà essere inclusa all'interno del plico chiuso con ceralacca e controfirmato nei lembi di chiusura assieme ai documenti di seguito specificati del bando di gara, **entro e non oltre le ore 12,00 del 11/04/2024 termine ultimo per la presentazione delle offerte, a mezzo raccomandata del servizio postale o a mani consegnando il plico al protocollo Comunale.**

Sul plico dovrà essere indicato l'oggetto dell'appalto: **“Offerta gestione lotto n°\_\_ \_\_”** il nome, cognome e la sede del mittente, ed essere indirizzato al Comune di Capaci.

Le ditte che partecipano alla gara per più di un lotto, dovranno presentare plichi separati con le modalità prescritte e contenenti ciascun plico tutti i documenti richiesti pena l'esclusione dalla gara per il lotto al quale intendeva partecipare.

### **Celebrazione della gara:**

La celebrazione della gara con apertura delle offerte avverrà il giorno **15.04.2024 alle ore 10:30** nei locali del Comune di Via Umberto I.

L'accesso ai locali è consentito in ossequio delle vigenti normative per il contrasto al covid-19.

## ARTICOLO 6: REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Possono partecipare alla gara le ditte individuali, cooperative e imprese iscritte alla Camera di Commercio Industria e Artigianato già in possesso del requisito per la tipologia di attività: **gestione spiaggia, lidi e stabilimenti - codice ATECO: 932920;**

Sono esclusi dalla partecipazione alle procedure di affidamento delle concessioni e degli appalti di lavori, forniture e servizi, né possono essere affidatari di subappalti, e non possono stipulare i relativi contratti i soggetti:

**a)** che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

**b)** nei cui confronti è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 D.lgs. n° 159/2011 o di una delle cause ostative previste dagli artt. 67, commi 1, lettere da A) a g), da 2) a 7) e 8, e 76, comma 8 D.lgs. n° 159/2011;

l'esclusione ed il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; il socio o il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomodatori o il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico, se si tratta di altro tipo di società;

**c)** nei cui confronti è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per i reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati dall'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18; l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; del socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatori o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri di avere adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata; resta salvo in ogni caso l'applicazione dell'art. 178 del codice penale e dell'articolo 445, comma 2 del codice di procedura penale;

**d)** che hanno violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 comma 3 (1 e 2 abrogati) della legge 19 marzo 1990, n 55;

**e)** che hanno commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;

**f)** che, secondo motivata valutazione della stazione appaltante, hanno commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che bandisce la gara; o che hanno commesso un errore grave nell'esercizio della loro attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte della stazione appaltante;

**g)** che hanno commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;

**h)** che nelle precedenti procedura di gara hanno rese false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara e per l'affidamento dei subappalti, accertate con qualsiasi mezzo da parte dell'Amministrazione;

**i)** che hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;

**l)** che non presentino la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n.68, salvo il disposto del comma 2;

**m)** nei cui confronti è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-bis, comma 1, del decreto- legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazione, dalla legge 4 agosto 2006, n 248;

**n)** nei cui confronti sia stata applicata la sospensione o la decadenza dell'attestazione SOA per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci, risultanti dal casellario informatico.

**o)** che non presentino la certificazione relativa al modulo di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della legge 136/2010;

**p)** che non siano in regola con i pagamenti dei tributi secondo quanto previsto dal vigente regolamento comunale per la riscossione dei tributi.

La regolarità tributaria deve permanere durante tutto il periodo di affidamento, pena la decadenza da intinarsi previa diffida con l'assegnazione di un termine non superiore a 10 giorni durante il quale l'affidatario può sanare l'irregolarità predetta mediante estinzione totale dei tributi non pagati.

**q)** che non siano in regola con il pagamento delle eventuali sanzioni amministrative definitive (non impugnate e/o altrimenti contestate) comminate dall'Ente. In caso di pendenza di giudizio la ditta dovrà indicare gli estremi di impugnazione della sanzione e in caso di soccombenza dovrà corrispondere il dovuto entro 10 giorni a pena decadenza immediata.

**Per tutto quanto non espressamente previsto sarà comunque motivo di esclusione chi si trova in una delle condizioni ostative previste dagli artt. 94, 95, 96, 97, e 98 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. (Codice Appalti).**

## **ARTICOLO 7: Documentazione da presentare – Costituzione plico**

### **Offerta**

L'offerta per ciascun lotto redatta in carta legale, debitamente sottoscritta, deve essere contenuta in apposita busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura nella quale, oltre l'offerta, non devono essere inseriti altri documenti. Detta busta verrà inserita all'interno del plico di cui al precedente punto 5 riportante la scritta sull'esterno **“Offerta per il lotto n° \_\_\_”**.

**L'offerta dovrà indicare il rialzo percentuale (%) espresso sia in cifre che in lettere sull'importo posto a base d'asta per il lotto per il quale si partecipa.**

L'offerta deve essere firmata per esteso e con firma leggibile dal legale rappresentante.

### **Busta**

La busta di partecipazione alla gara dovrà contenere al suo interno, pena esclusione dalla stessa, anche la cauzione, mediante versamento numerario presso la tesoreria comunale o polizza assicurativa o polizza assicurativa, che dovrà essere pari al 30% dell'importo a base d'asta.

- **Domanda di partecipazione, in bollo, su modulario fornito dall'Ente**
- **Dichiarazioni sostitutiva coma da “ALLEGATO A”**
- **Dichiarazione sostitutiva coma da “ALLEGATO A 1”**
- **Dichiarazione sostitutiva coma da “ALLEGATO A 2 – Antimafia**
- **Dichiarazione sostitutiva coma da “ALLEGATO A 3 – carichi pendenti**
- **Allegato A4 - Modulo tracciabilità dei flussi finanziari**
- **Allegato A5 – Accettazione esplicita CSA e del Bando di gara presa visione luoghi.**

### **Copia dei seguenti documenti:**

certificato d'iscrizione alla CCIAA per l'attività richiesta, ovvero dichiarazione sostitutiva resa nelle forme previste dalla vigente normativa nella quale vengano indicati il numero e la data della iscrizione camerale e la tipologia dell'attività richiesta.

Tale dichiarazione dovrà essere sostituita con il relativo certificato rilasciato dalla Camera di commercio territorialmente competente, entro dieci giorni dall'aggiudicazione.

Per quanto concerne la regolarità contributiva dovranno essere indicati tutti gli elementi necessari al Comune per richiedere il DURC.

### **Documenti da produrre in case di Raggruppamento d'impese**

Possono partecipare alla gara ditte appositamente e temporaneamente riunite ai sensi dell'art.65 del D.Lgs. 36/2023 nel qual caso l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa mandataria capogruppo.

Le singole ditte facenti parte del raggruppamento devono produrre tutte le dichiarazioni di cui ai punti precedenti.

Dovrà essere specificata inoltre la parte del servizio eseguibile da ogni singola ditta.

Nel caso di raggruppamento appena prospettato dovrà esse prodotto **atto di conferimento di mandato** collettivo speciale di rappresentanza in favore della ditta denominata capogruppo.

### **AVVERTENZE**

- 1) Il recapito del plico sigillato, contenente i documenti per la partecipazione alla gara in oggetto è ad esclusivo rischio del mittente. Ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine perentorio previsto dal presente bando, l'A.C. declina ogni responsabilità.
- 2) Non verranno riconosciute valide le offerte pervenute oltre il termine perentorio fissato per la gara né avranno efficacia eventuali dichiarazioni di ritiro delle offerte già presentate, né le offerte aggiuntive, sostitutive o modificative di quelle già presentate.
- 3) Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato e non sottoscritte dal legale rappresentante.
- 4) Quando in una offerta vi sia discordanza tra il rialzo indicato in lettere e quello in cifre è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.
- 5) Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia pervenuta o sia rimasta in gara una sola offerta valida.
- 6) Le ditte che si trovano nelle condizioni ostative previste dalla legge 55/90 (legge antimafia) e successive modifiche e integrazioni debbono astenersi tassativamente dal partecipare alla gara, pena l'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa.
- 7) Ai sensi dell'art. 7 punto 11 legge 55/90 la Ditta aggiudicataria è tenuta a comunicare tempestivamente all'Amministrazione appaltante ogni modifica attinente il proprio stato giuridico.
- 8) Se dalle verifiche, risulterà non veritiero il possesso dei requisiti dichiarati per l'assunzione dell'appalto, non si darà luogo alla assegnazione del lotto e/o si procederà alla revoca dell'affidamento.
- 9) Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti la fornitura e l'installazione dei moduli, delle infrastrutture ed impianti idrici ed elettrici nonché le spese tecniche, di rilascio autorizzazioni sanitarie e di quant'altro che rimane a completo carico dell'affidatario del lotto e quelle relative alla stipula e registrazione del contratto. Le ditte aggiudicatarie dovranno produrre copia del certificato attestante il possesso dei requisiti per le attività di vendita da effettuare presso il chioschetto;
- 10) Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui manchi qualcuno dei documenti richiesti ovvero manchi una delle dichiarazioni prescritte.

- 11)** Tutti i documenti prodotti devono essere in originale o in copia conforme all'originale.
- 12)** I requisiti richiesti e le prescrizioni contenute nel presente bando oltre quelle eventuali aggiuntive contenute nel capitolato speciale d'appalto devono essere posseduti al momento della partecipazione alla gara.
- 13)** Vengono fatte salve eventuali prescrizioni espresse dalla Capitaneria di Porto e dall'Assessorato competente alle quali è fatto obbligo alle ditte aggiudicatrici di dare esecuzione; in mancanza il Comune procederà alla revoca dell'affidamento.
- 14)** Il Comune si riserva di revocare, ritenere nullo o di modificare per sopravvenuti eventi, il presente bando di gara e relativo CSA.  
Alle inadempienze dei gestori, saranno applicate le sanzioni pecuniarie previste nel capitolato d'appalto con incameramento della cauzione o parte di essa, nel qual caso la ditta è obbligata ad integrare la cauzione prestata.  
L'aggiudicatario dovrà provvedere a richiedere agli enti erogatori l'installazione a proprio nome dei contatori idrico e di energia elettrica.

Capaci, lì

Il Responsabile Area IV Urbanistica  
Dott. Urb. P. Modica