
Appalti-Bandi, Concorsi e Avvisi

Appalti

COMUNE DI BARI

AVVISO PER PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSENTIMENTO DI CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME RELATIVE A DUE LOCALI SITI NEL COMUNE DI BARI, LOCALITA' SAN GIROLAMO AL LUNGOMARE IX MAGGIO, UBICATI NEL FABBRICATO ESISTENTE PRESSO IL WATERFRONT N. CD23001

STAZIONE APPALTANTE: Comune di Bari – Ripartizione Stazione Unica Appaltante, Contratti e Gestione Lavori Pubblici, Via Garruba n. 51, CAP 70122, BARI (BA), Tel. 080/5775008-5775043, C.F. 80015010723; e-mail rip.stazioneappaltante@comune.bari.it, PEC contrattiappalti.comunebari@pec.rupar.puglia.it.

- 1) OGGETTO:** procedura telematica CD23001 ad evidenza pubblica per l'assentimento di concessioni demaniali marittime relative a due locali siti nel Comune di Bari, località San Girolamo al lungomare IX Maggio, ubicati nel fabbricato esistente presso il Waterfront, di durata minima di 15 (quindici) anni e massima di 20 (venti) anni, a destinazione commerciale per l'esercizio delle attività come precisato nel disciplinare tecnico approvato con D.D. 1607/2023 del 03.02.2023 cui si fa integrale rinvio.

Non saranno ritenute valide le offerte presentate in forma cartacea o a mezzo pec o qualsivoglia altra modalità di presentazione.

Per partecipare occorre:

- collegarsi al sito www.comune.bari.it e registrarsi al Portale Appalti, attivando la funzione "Registrati" presente nella sezione Bandi di gara e contratti - "Accesso Operatori Economici";
- accedere nella sezione "Accesso Operatori Economici" con le credenziali ottenute in fase di iscrizione;
- prendere visione delle istruzioni per partecipare alla gara telematica fornite nel "Manuale Operativo partecipazione Gare Telematiche" allegato al presente bando di gara;
- firma digitale valida del soggetto che sottoscrive l'istanza di partecipazione e l'offerta.

Si precisa che gli utenti già registrati ai fini dell'iscrizione agli Elenchi Operatori Economici istituiti dal Comune di Bari non devono ripetere la procedura di registrazione.

Servizio supporto Operatori Economici

Si rende noto che, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 18:00, è attivo un servizio di Help Desk raggiungibile:

- via web: attraverso il form di richiesta assistenza presente nella sezione "Assistenza Tecnica" del Portale Appalti (percorso: Bandi di gara e contratti - Documenti – Assistenza Tecnica);
- via telefono: attraverso il numero verde 800268330.

In esecuzione della Determinazione Dirigenziale Ripartizione Sviluppo Economico – POS Commercio n. 01607/2023 del 03.02.2023 è indetta una procedura per il rilascio di due concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreativa, di durata minima di 15 (quindici) anni e massima di 20 (venti) anni, aventi ad oggetto due locali siti in località San Girolamo, lungomare IX Maggio, ubicati nel fabbricato esistente presso la struttura del Waterfront.

Ciascuna concessione che si intende assentire ha per oggetto un locale a destinazione commerciale e, più precisamente:

- LOTTO 1): locale ubicato all'estremità del LATO SINISTRO del fabbricato (guardando il mare), delle dimensioni, su base catastale, di mq. 419,00 di superficie coperta (piano terra e primo piano) e di mq. 73,00 di superficie destinata a balconi e terrazzo (Fg 7 p.la 1947 sub 2 in NCEU);

- LOTTO 2): locale ubicato all'estremità del LATO DESTRO del fabbricato (guardando il mare), delle dimensioni, su base catastale, di mq. 243,00 di superficie coperta (piano terra e primo piano) e di mq. 108,00 di superficie destinata a balconi e terrazzo (Fg 7 p.lla 1947 sub 7 in NCEU).

La destinazione è quella di cui all'art. 1 del Disciplinare tecnico-normativo.

2) DURATA DELLA CONCESSIONE:

Ciascuna concessione potrà avere una durata minima di 15 (quindici) anni ed una durata massima di 20 (venti) anni decorrenti dalla data di rilascio, al fine di consentire l'ammortamento degli investimenti connessi sia alla realizzazione degli interventi di valorizzazione dei locali oggetto delle rilasciande concessioni demaniali marittime, sia all'avvio e allo svolgimento dell'attività economica da esercitare nei locali oggetto della concessione.

3) VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE:

Il canone annuo posto a base di asta è pari ad **€ 3.377,50** (€ tremilatrecentosettantasette/50) per ciascun locale. Tale importo è stato determinato in base alla normativa vigente, come riportato nella D.D. di approvazione degli atti di gara.

Il canone di aggiudicazione complessivamente dovuto per l'intera durata della singola concessione sarà suddiviso in rate annuali, di cui la prima dovrà essere corrisposta in modalità anticipata, le successive secondo i termini stabiliti dalla legge.

4) SISTEMA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo.

Si darà corso all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché validamente prodotta.

In caso di offerte valutate con il medesimo punteggio complessivo – dato dalla somma del punteggio attribuito all'offerta tecnica e a quello dell'offerta economica – sarà data preferenza all'offerta che avrà riportato il maggiore punteggio attribuito all'offerta tecnica. In caso di ulteriore parità del punteggio dell'offerta tecnica, si procederà mediante sorteggio.

In caso di decadenza o rinuncia del miglior offerente/aggiudicatario si procederà in favore della seconda migliore offerta e, quindi, a scorrere nella graduatoria.

Saranno escluse le offerte economiche pari o in diminuzione rispetto al canone posto a base d'asta.

Altresì, non saranno ammesse offerte economiche parziali o plurime, condizionate o espresse in modo indeterminato.

Le offerte hanno validità minima di 180 giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle stesse.

La valutazione delle Offerte sarà affidata ad una Commissione che procederà all'attribuzione, per ciascun partecipante, di ciascun Lotto, di un punteggio complessivo determinato dalla somma dei punteggi attribuiti all'Offerta tecnica ed all'Offerta economica, sulla base della tabella di cui all'art. 7 del Disciplinare tecnico-normativo, cui si fa espresso rinvio.

In particolare, i criteri di valutazione sono sintetizzati nella seguente tabella:

Criteria di valutazione	Punteggio massimo
a) OFFERTA TECNICA	70,00
b) OFFERTA ECONOMICA	30,00
Totale	100,00

La mancata separazione dell'offerta economica da quella tecnica, ovvero l'inserimento di elementi concernenti l'offerta economica in documenti non contenuti nella busta dedicata all'offerta economica, costituirà causa di esclusione.

5) TERMINE DI RICEZIONE DELLE OFFERTE: il plico telematico per l'ammissione alla procedura dovrà pervenire mediante utilizzo della piattaforma telematica raggiungibile dal sito www.comune.bari.it – sezione "Bandi di gara e contratti" – "Acceso Operatori Economici" entro il termine perentorio delle **ore 09:30 del 27.03.2023**. Oltre il termine predetto il sistema telematico non consentirà la trasmissione dell'offerta.

6) DATA DI AVVIO E MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI:

Le operazioni di verifica formale della documentazione prodotta dai concorrenti ai fini dell'ammissione alla procedura, si svolgeranno da parte del Seggio di Gara sul sito <http://10.10.85.29/AliceAppalti>, raggiungibile attraverso la rete intranet dell'Ente, e con collegamento, per i concorrenti mediante l'autenticazione nella Sezione "Accesso Operatore Economico" della Sezione "Bandi di gara e Contratti" del sito internet www.comune.bari.it **in seduta pubblica il giorno 27.03.2023 a partire dalle ore 11.00** con eventuale prosieguo nei giorni successivi con le medesime modalità innanzi esposte.

Quindi, successivamente, la Commissione Giudicatrice, appositamente nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, procederà:

- in seduta pubblica, alla verifica formale del contenuto del plico "Offerta tecnico-qualitativa" rispetto alle prescrizioni del presente Avviso e del Disciplinare Tecnico-Normativo;
- in sedute riservate, all'esame e valutazione delle offerte tecnico-qualitative;
- in seduta pubblica, a rendere noto l'esito della valutazione delle offerte tecniche a valutazione discrezionale qualitativa, alla disamina e attribuzione del punteggio delle offerte tecniche a valutazione automatica e delle offerte economiche, nonché a stilare la graduatoria.

7) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA SELEZIONE:

I soggetti interessati potranno concorrere per uno o per ambedue i suindicati lotti, ma in ogni caso, all'esito delle procedure di aggiudicazione, non potranno essere titolari di più di due concessioni demaniali marittime presso il territorio del Comune di Bari, con esclusione del rilascio di concessioni suppletive ex art. 24 Reg. Esec. Cod. Nav.. Pertanto, se il soggetto interessato è già titolare di una concessione demaniale marittima presso il territorio del Comune di Bari, con esclusione del rilascio di concessioni suppletive ex art. 24 Reg. Cod. Nav., potrà concorrere per uno o per entrambi i locali, ma potrà aggiudicarsi in via definitiva soltanto uno dei locali medesimi.

Non è consentita la partecipazione alla procedura qualora il richiedente sia già titolare di due concessioni demaniali marittime presso il territorio del Comune di Bari, con esclusione del rilascio di concessioni suppletive ex art. 24 Reg. Cod. Nav.

Nel caso in cui il concessionario sia una società, ricorre l'impedimento connesso con la contitolarità delle concessioni, qualora tra la società concessionaria e la società che aspira al rilascio della nuova concessione, vi sia un rapporto di controllo societario sulla stessa nei termini previsti dall'art. 80, co. 5, lett. m, D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii..

I soggetti interessati a concorrere per entrambi i lotti devono possedere in modo **doppio e cumulativo** tutti i requisiti richiesti con il disciplinare, in considerazione del limite della titolarità di massimo due concessioni demaniali marittime presso il territorio del Comune di Bari, con esclusione del rilascio di concessioni suppletive ex art. 24 Reg. Cod. Nav.

Possono partecipare alla procedura i soggetti singoli, associati o consorziati identificati analogicamente con riferimento all'art. 45 del D. Lgs. n. 50/2016.

È fatto divieto a ciascun componente il raggruppamento temporaneo o consorzio di partecipare alla procedura in altra forma, individuale o associata.

Il concorrente che partecipi a più lotti in composizione plurisoggettiva dovrà parteciparvi, a pena di esclusione, nella medesima composizione.

Costituiscono **motivi di esclusione** dalla partecipazione alla presente procedura le fattispecie individuate analogicamente con riferimento all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016, nonché coloro che, già titolari di altra concessione demaniale marittima, come singoli o facenti parte di società o similari, risultino inadempienti nel pagamento dei canoni e della imposta regionale relativi a concessioni demaniali marittime presso il territorio del Comune di Bari o siano stati destinatari di provvedimenti di decadenza di cui all'art. 47 Cod. Nav. definitivi da parte del Comune di Bari. Parimenti non sono ammessi alla partecipazione le società o similari a cui appartengano – a qualunque titolo – i soggetti rientranti nei motivi di esclusione sopra riportati.

I partecipanti alla selezione devono essere in possesso di:

- A) requisiti di idoneità professionale;**
- B) capacità economica e finanziaria.**

I requisiti di idoneità professionale devono essere posseduti, a pena di esclusione, da tutte le imprese partecipanti alla procedura, sia singole, sia raggruppate, sia consorziate come sopra individuate.

- A) Costituisce requisito di idoneità professionale l'iscrizione alla C.C.I.A.A.** della Provincia in cui il soggetto ha sede o ad analogo registro di altro Stato membro dell'U.E. – laddove richiesta per la natura giuridica del concorrente. L'iscrizione alla C.C.I.A.A. dovrà attestare che all'attività esercitata dal concorrente sia attribuito uno dei seguenti **codici Ateco**, a seconda del locale per cui si concorre e all'attività da esercitarsi nello stesso: 56; 47; 79; 93.
- B) La capacità economica e finanziaria**, in caso di raggruppamento temporaneo di imprese o in caso di consorzio ordinario di concorrenti dovrà essere posseduta cumulativamente dal raggruppamento o dalle consorziate. A tal fine si richiede che gli operatori economici partecipanti, singoli o raggruppati, abbiano un **fatturato minimo annuo pari a € 148.610,00**, pari al valore della singola concessione per la durata massima concedibile di 20 (venti) anni, così come determinato nei criteri di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 288 dell'11/06/2020. Il fatturato richiesto di € 148.610,00 deve essere considerato quale minimo conseguito in almeno un anno nel triennio antecedente alla pubblicazione dell'avviso di gara. **I soggetti interessati a concorrere per entrambi i locali devono possedere un fatturato minimo annuo doppio e cumulativo rispetto all'importo richiesto innanzi indicato, ossia un fatturato annuo pari a €297.220,00 quale minimo conseguito in almeno un anno nel triennio antecedente alla pubblicazione dell'avviso di gara**, in considerazione del limite della titolarità di massimo due concessioni demaniali marittime presso il territorio del Comune di Bari, con esclusione del rilascio di concessioni suppletive ex art. 24 Reg. Esec. Cod. Nav.. La richiesta in parola è motivata dalla necessità di valutare la capacità dell'operatore aggiudicatario di far fronte agli oneri della concessione, in particolare al pagamento del canone di concessione demaniale marittima e della relativa imposta regionale, nonché agli obblighi di custodia e manutenzione della struttura.

In caso di raggruppamento temporaneo di imprese o in caso di consorzio ordinario di concorrenti, come detto, dovrà essere posseduto cumulativamente dal raggruppamento o dalle consorziate. Resta inteso che ciascun componente del raggruppamento temporaneo o consorzio ad esso equiparato dovrà essere qualificato in rapporto alla parte di concessione che si obbliga ad eseguire.

Tutti i predetti requisiti devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda e devono sussistere sino alla conclusione della presente procedura.

8) SOPRALLUOGO:

Al fine di una migliore identificazione dei locali e delle loro caratteristiche **i soggetti interessati dovranno**

prendere visione - a pena di esclusione - dei luoghi oggetto di concessione, previo appuntamento da concordare contattando la Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche del Comune di Bari, tel. 080/5772761 - 080/5772852, e-mail: infrastrutture.comunebari@pec.rupar.puglia.it, rip.infrastrutture@comune.bari.it

L'espletamento del sopralluogo dovrà essere comprovato mediante la sottoscrizione e la successiva trasmissione dell'apposita Dichiarazione di avvenuta presa visione dei luoghi, indicata nell'art. 10 del suindicato Disciplinare tecnico-normativo, da allegare alla domanda di partecipazione.

9) CONTROLLO DEI REQUISITI:

La Stazione Appaltante, concluse le operazioni della procedura, procederà alla verifica dei requisiti in capo al soggetto che risulti aver presentato la migliore offerta, in relazione a ciascun lotto. Nel caso non risultasse comprovato il possesso dei requisiti, la stazione appaltante procederà all'esclusione del concorrente dalla procedura.

10) COMUNICAZIONI:

Tutte le comunicazioni effettuate dalla stazione appaltante verranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato da ciascun concorrente.

11) DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA, da presentare esclusivamente attraverso la piattaforma telematica:

In caso di partecipazione ad entrambi i Lotti riferiti ai locali in concessione, i soggetti interessati dovranno presentare due distinte istanze di partecipazione e relativi allegati, secondo i modelli resi disponibili ed allegati al presente Avviso.

Il concorrente dovrà presentare la documentazione di seguito indicata.

BUSTA A) – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA (REDATTA DISTINTAMENTE PER I LOTTI PER CUI SI PARTECIPA) che deve contenere:

- 1. Domanda di partecipazione e connesse dichiarazioni**, da sottoscrivere utilizzando l'apposito modello allegato al presente avviso (**ALLEGATO A – Documentazione Amministrativa**). L'istanza deve essere sottoscritta dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente, o da un suo procuratore. A corredo dell'istanza e autodichiarazione deve essere prodotta copia fotostatica del documento di riconoscimento del/i sottoscrittore/i. In caso di partecipazione ad entrambi i lotti occorrerà compilare due distinte domande di partecipazione come da modelli resi disponibili in allegato al presente avviso, uno per il Lotto di gara n. 1 e l'altro per il Lotto di gara n. 2;

In caso di **raggruppamenti di imprese o consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. d), e), f) del D.Lgs. n. 50/2016**, l'istanza di partecipazione dovrà essere prodotta, redatta e sottoscritta dal legale rappresentante, o da un suo procuratore, di ciascuna impresa associata, anche quale cooptata, o consorziata.

In caso di **consorzi di cui di cui all'art. 45 comma 2, lett. b) e c) del D.Lgs. n. 50/2016**, l'istanza di partecipazione dovrà essere prodotta, compilata e sottoscritta dal legale rappresentante del Consorzio, o da un suo procuratore, nonché, per la parte relativa ai requisiti di carattere generale e di idoneità professionale, anche dalle consorziate per le quali il Consorzio partecipa.

Le **associazioni temporanee di imprese e consorzi di cui all'art. 45, co.2, lett. d) ed e) D.Lgs. n. 50/2016, non ancora costituiti** dovranno presentare, altresì, **apposita dichiarazione sottoscritta**, contenente l'impegno che, in caso di affidamento, le ditte associate, consorziate o aggregate si conformeranno alla disciplina prescritta dall'art. 48 del D.Lgs. n. 50/2016, richiamata

analogicamente.

- le **associazioni temporanee di imprese** formalmente costituite, dovranno produrre apposita autodichiarazione recante gli estremi dell'atto costitutivo, nonché le quote di partecipazione al raggruppamento, in riferimento ai singoli componenti;
 - i **consorzi ex art. 45, co. 2, lett. e) D.Lgs. n. 50/2016**, formalmente costituiti, dovranno produrre apposita autodichiarazione recante gli estremi del contratto di consorzio, nonché degli eventuali atti modificativi dello stesso, con particolare riferimento alla espressa indicazione di tutti i soggetti consorziati; altresì, dovranno risultare le quote di partecipazione in riferimento ai singoli consorziati;
2. **Dichiarazione Sostitutiva di certificazione** ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 (ALLEGATO B – Documentazione Amministrativa);
 3. **Dichiarazione di Responsabilità** (ALLEGATO C – Documentazione Amministrativa);
 4. **Autocertificazione Antimafia e di assenza di condanne penali passate in giudicato** – Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio artt. 46 e 47 D.P.R. 28.12.2000 n. 445 (ALLEGATO D – Documentazione Amministrativa);
 5. **Dichiarazione di avvenuta presa visione dei luoghi** (ALLEGATO E- Documentazione Amministrativa);
 6. **Documentazione attestante l'avvenuta prestazione della garanzia provvisoria** (cauzione o fideiussione). Ciascuna offerta è corredata da una garanzia denominata "garanzia provvisoria" pari al 2 per cento del canone annuo posto a base di gara, da prestare sotto forma di fideiussione o di cauzione, a scelta dell'offerente. L'importo della suddetta garanzia è di **€ 67,55** come specificato nel Disciplinare tecnico, all'art. 9.

I soggetti interessati a concorrere per più locali devono costituire cauzioni provvisorie distinte per ciascun lotto per cui intendono partecipare.

La **fideiussione** deve essere rilasciata da Assicurazioni/Società finanziarie/Banche, abilitate a prestare garanzie nei confronti del pubblico secondo la normativa vigente. Tale fideiussione deve avere validità pari a 180 giorni dal termine ultimo della presentazione delle offerte e coprire la mancata sottoscrizione del contratto per fatto addebitabile all'aggiudicatario.

La fideiussione, prestata nella modalità precedentemente citata, deve espressamente prevedere le seguenti condizioni:

- o rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- o validità non inferiore a 180 giorni dalla data di scadenza della presentazione dell'offerta;
- o impegno del Garante a rinnovare la garanzia per altri 180 giorni, su richiesta della Ripartizione Sviluppo Economico del Comune di Bari, nel caso in cui, alla sua scadenza originaria, non fosse ancora intervenuta l'aggiudicazione della procedura;
- o rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 c.c.

Tali condizioni devono essere prive di qualsiasi altra dicitura aggiuntiva e, in particolare, di clausole cautelative da parte della Società assicuratrice nei confronti dell'impresa assicurata, a **pena di esclusione**.

- o In alternativa alla fideiussione, la "garanzia provvisoria" può essere costituita anche mediante pagamento spontaneo sul **Portale PagoPa**, collegandosi alla piattaforma MyPay e compilando l'apposito modulo raggiungibile al seguente link: https://pagopa.rupar.puglia.it/public/riciestaPagamentoSpontaneo.html?codTipo=DEPOSITO_GARANZIE_GARE_APPALTO.

Selezionare "Comune di Bari" > "Altre tipologie di pagamento" > "Appalti - GARANZIE

PROVVISORIE E DEFINITIVE". Indicare quale Codice Ufficio "160".

Al termine della procedura il sistema invierà una e-mail contenente il link per procedere con il pagamento, all'indirizzo di posta elettronica indicato.

Il concorrente dovrà produrre la ricevuta di avvenuto pagamento.

Ai sensi dell'art. 93, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016, tale attestazione dovrà essere corredata dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, ex art. 103 del medesimo decreto, qualora risultasse aggiudicatario.

Tale ultima disposizione non si applica alle microimprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese, così come previsto dall'art. 93, comma 8 del D.Lgs. n. 50/2016;

Ai sensi dell'art. 93, comma 1, penultimo periodo, in caso di partecipazione alla gara di un raggruppamento temporaneo di imprese, la garanzia fideiussoria deve riguardare tutte le imprese del raggruppamento medesimo, ancorché la sottoscrizione sia effettuata dal solo soggetto indicato come Capogruppo.

Ancora, in alternativa la cauzione ex art. 17 Reg. Cod. Nav. può essere costituita anche mediante **iscrizione ai Sindacati** (quali, a titolo esemplificativo, FEDICOD Federazione Italiana Concessionari Demaniali, F.I.B.A. Federazione Italiana Imprese Balneari, FEDERBALNEARI SERVICE, S.I.B. Sindacato Italiano Balneari, ASSOBALNEARI ITALIA, I.T.B. ITALIA Associazione Italiana Imprenditori Turistici Balneari) che abbiano provveduto ad aggiornare il rispettivo massimale di garanzia ai sensi di Legge, purché la copertura assicurativa in tal modo conseguita sia tale da garantire integralmente l'adempimento di tutti gli obblighi assunti con la sottoscrizione della concessione.

N.B. Si ribadisce che, in caso di partecipazione a più Lotti, il concorrente dovrà presentare distinte garanzie provvisorie.

12) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

L'offerta dovrà essere costituita dall'**offerta tecnica** e dall'**offerta economica**.

L'OFFERTA TECNICA dovrà essere **redatta separatamente per ciascun Lotto al quale si intende partecipare**, in riferimento a ciascun elemento di valutazione, tenendo conto di tutte le prescrizioni di cui agli **artt. 7 e 10 del Disciplinare Tecnico-Normativo**, cui si fa espresso rinvio.

L'offerta tecnico-qualitativa a valutazione discrezionale è relativa ai **criteri di compatibilità tecnica, compatibilità ambientale e paesaggistica e qualità architettonica della proposta progettuale**, di seguito riportati:

- coerenza della proposta progettuale alla normativa ambientale ed igienico - sanitaria, risparmio delle risorse idriche ed energetiche (es. collegamento alle reti tecnologiche e modalità di scarico, recupero/riuso delle acque, utilizzo di pannelli solari, ecc.; esclusivamente per il LOTTO 1) dotazione di spazi per la preparazione e la cottura proporzionata al numero complessivo di avventori);
- previsione di soluzioni finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche per garantire l'accessibilità ai diversamente abili;
- ecocompatibilità: raccolta differenziata delle tipologie di rifiuti, mediante la creazione di isole ecologiche e ubicate e dimensionate adeguatamente, visivamente non impattanti ma facilmente raggiungibili;
- qualità delle opere migliorative incluse le sostituzioni o riparazioni di componenti strutturali, impianti o parti di essi ricadenti nel manufatto esistente, specifiche tecniche sulla durabilità dei materiali scelti per le varie opere edilizie; p

- predisposizione / Previsione di impianto fotovoltaico integrato a ridotto impatto visivo (es. guaine di copertura, moduli frangisole fotovoltaici semitrasparenti, ecc.) nel manufatto edilizio, nel rispetto della disciplina di tutela prevista dal PPTR, soluzioni di ingegneria ambientale, di bioarchitettura, proposte di efficientamento energetico;
- previsione di sostituzione e/o diverso cromatismo degli infissi (di colore chiaro), scelta di materiali naturali, ecocompatibili e a basso impatto ambientale ispirati alla tradizione architettonica mediterranea.

L'offerta tecnico-qualitativa a valutazione discrezionale, riferita ai sopraindicati criteri e composta dai documenti indicati dall'art. 10 del Disciplinare Tecnico Normativo, andrà inserita nella **busta telematica "OFFERTA TECNICA"**, effettuando il caricamento a sistema (upload) di distinti file nelle singole **Sezioni** recanti la denominazione **"OFFERTA TECNICO-QUALITATIVA A VALUTAZIONE DISCREZIONALE"**, distintamente indicati per ciascun Lotto di gara.

Ciascun file dovrà essere sottoscritto digitalmente dal concorrente.

L'offerta tecnico-quantitativa a valutazione automatica è relativa ai criteri di **maggiore garanzia di proficua utilizzazione della concessione**, di seguito riportati:

- esperienza maturata nel medesimo settore delle attività oggetto di concessione;
- richiesta di una minore durata della concessione rispetto alla durata massima concedibile pari a 20 anni.

L'offerta tecnico-quantitativa a valutazione automatica, riferita ai sopraindicati criteri e composta dai documenti indicati dall'art. 10 del Disciplinare Tecnico Normativo, andrà inserita nella **busta telematica "OFFERTA TECNICA"**, effettuando il caricamento a sistema (upload) di distinti file nelle singole **Sezioni** recanti la denominazione **"OFFERTA TECNICO-QUANTITATIVA A VALUTAZIONE AUTOMATICA"**, distintamente indicati per ciascun Lotto di gara.

Ai sensi del richiamato art. 10, con riguardo al criterio concernente la minore durata della concessione, il concorrente dovrà compilare il modello denominato **ALLEGATO F** e contenente **l'indicazione del numero complessivo di anni di cui si richiede la validità dell'atto di concessione** (durata minima di 15 (quindici) anni e durata massima di 20 (venti) anni).

Ciascun file dovrà essere sottoscritto digitalmente dal concorrente.

L'OFFERTA ECONOMICA dovrà essere formulata separatamente per ciascun Lotto al quale si intende partecipare, mediante compilazione del modello di cui all'ALLEGATO G – OFFERTA ECONOMICA - contenente l'indicazione del rialzo percentuale sul canone posto a base di gara, espresso in cifre e in lettere.

L'offerta economica dovrà essere firmata digitalmente e corredata di marca da bollo debitamente annullata.

Ai sensi dell'art. 7, lett. b) del Disciplinare Tecnico-Normativo, il **canone annuo di concessione demaniale marittima per ciascun locale posto a base di gara** e soggetto al rialzo è pari **€ 3.377,50** (€ tremilatrecentosettantasette/50), determinato in base alla normativa vigente (L. n. 126/2020, L. n. 494/1993, circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 2/2022).

L'offerta economica sarà, quindi, pari alla somma del canone annuo posto a base di gara più l'importo rinveniente dal rialzo offerto.

PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO (PEF), da prodursi a pena di ammissibilità dell'Offerta Economica, debitamente sottoscritto dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente o da un suo procuratore, che evidenzia, per l'intero periodo richiesto di durata della concessione (durata minima di 15 (quindici) anni e durata massima di 20 (venti) anni), tutti i costi e i ricavi connessi con l'utilizzo del locale a destinazione commerciale per l'esercizio dell'attività di bar e/o ristorazione, nonché gli investimenti previsti

ed i relativi tempi di ammortamento. Il Piano viene richiesto come elemento a supporto della dimostrazione della sostenibilità complessiva della proposta. Lo stesso non sarà, pertanto, oggetto di valutazione ai fini dell'attribuzione del punteggio. Il Piano deve essere asseverato da un istituto di credito o da una società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari ai sensi dell'art. 106 del D.lgs 385/1993 o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della L. n. 1966/1939 (art. 183, comma 9 del D.lgs. n. 50/2016).

Il Piano dovrà esplicitare anche il canone annuo proposto, ossia il canone determinato dalla somma del canone annuo posto a base di gara più l'importo rinveniente dal rialzo offerto.

Qualora la nominanda Commissione giudicatrice dovesse rilevare dall'analisi del PEF la presenza di elementi di incongruenza o incompletezza tali da far apparire l'offerta anomala, sulla base di un giudizio tecnico sulla congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta, potrà chiedere al concorrente le spiegazioni necessarie.

Ove risulti che il PEF prodotto non sia congruo si comincerà l'esclusione del concorrente dalla procedura.

Si precisa che il PEF dovrà essere caricato nella Busta telematica OFFERTA ECONOMICA, nella sezione denominata "PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO".

Si precisa, inoltre, che **la mancata separazione dell'offerta economica da quella tecnica, ovvero l'inserimento di elementi concernenti l'offerta economica in documenti non contenuti nella busta dedicata all'offerta economica, costituirà causa di esclusione;**

Ogni documento dovrà essere sottoscritto con firma digitale (n.b. la presente prescrizione prevale su quelle eventualmente rese nel Disciplinare Tecnico-Normativo)

N.B. Nel caso in cui il sottoscrittore dell'offerta sia soggetto diverso dal firmatario della domanda di ammissione con autocertificazione, dovranno essere allegati all'offerta stessa l'apposita procura in fotocopia autodichiarata conforme ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 445/2000 e documento di identità del sottoscrittore.

Per ogni altra informazione utile si rinvia al "Guida alla presentazione delle offerte telematiche" allegato al presente Avviso.

Gli importi eventualmente dichiarati da imprese stabilite in altro Stato membro dell'Unione Europea, qualora espressi in altra valuta, dovranno essere convertiti in Euro.

Al termine dell'inserimento sulla piattaforma telematica della "Documentazione amministrativa" e della "Offerta tecnica" e "Offerta economica", il sistema consente l'invio telematico del plico attraverso l'apposita funzione "Conferma e invia offerta".

A conferma dell'avvenuta trasmissione l'impresa riceverà una pec a titolo di ricevuta, generata automaticamente dalla piattaforma, recante data e ora di presentazione della propria.

Si ribadisce che non saranno accettate offerte pervenute con differenti modalità.

Al fine di evitare problemi in fase di caricamento della documentazione nella piattaforma, si invitano i concorrenti a verificare che stessa abbia dimensioni contenute, evitando, al proposito, scansioni a colori. Si invita, altresì, a non produrre documentazione non prescritta da norme di legge o dal presente avviso.

Per eventuali difficoltà in fase di caricamento della documentazione e di invio dell'offerta, si invita a contattare il Servizio Supporto Operatori Economici di cui al punto 1) del presente avviso.

13) SOCCORSO ISTRUTTORIO:

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda e/o delle dichiarazioni richieste per la partecipazione

alla procedura saranno sanate attraverso la procedura del c.d. soccorso istruttorio. In tal caso verrà assegnato al concorrente un termine perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla procedura. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

14) CLAUSOLA COMPROMISSORIA:

Si precisa che, ai sensi dell'art. 15 del Disciplinare Tecnico-Normativo, non è prevista alcuna clausola compromissoria.

15) ELABORATI DELLA PROCEDURA:

Il presente avviso, completo di allegati ed elaborati della procedura, è disponibile sul sito internet www.comune.bari.it nell'area tematica "Bandi e concorsi" – sezione "Bandi di gara e contratti".

- a) il conferimento dei dati ha natura facoltativa, e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla presente procedura, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione aggiudicatrice in base alla vigente normativa;
- b) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla procedura o nella decadenza dall'affidamento; i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: 1) il personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento; 2) i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica; 3) ogni altro soggetto che ne faccia istanza ai sensi del D.lgs. n. 33/2013;
- c) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui agli artt.15-22, Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 e del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., per quanto in vigore, cui si rinvia.

Si rinvia, più diffusamente, all'Informativa protezione dati personali prevista dall'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 reperibile sul sito dell'Ente, al seguente indirizzo web: <http://www.comune.bari.it/privacy>.

16) RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO E RICHIESTE DI INFORMAZIONI:

Il Responsabile unico del procedimento è la POS Commercio della Ripartizione Sviluppo Economico Avv. Alessandro DE BENEDICTIS.

I chiarimenti in ordine alla presente procedura dovranno essere formulati esclusivamente mediante quesiti scritti da inoltrare al Responsabile Unico del Procedimento, all'indirizzo PEC: sviluppoeconomico.comunebari@pec.rupar.puglia.it.

Le richieste di chiarimenti e/o eventuali informazioni sul Disciplinare Tecnico - Normativo e sui documenti complementari dovranno essere formulate entro tre giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle offerte. Tanto al fine di consentire il relativo riscontro in tempo utile entro la scadenza del termine stabilito per la ricezione delle offerte; tali risposte saranno, altresì, pubblicate in forma anonima all'indirizzo www.comune.bari.it – area tematica "Bandi e concorsi" - sezione "Bandi di gara e contratti".

IL DIRIGENTE
Avv. Pierina Nardulli