



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA**  
**ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA**

Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie Locali di Nuoro e Oristano

Settore demanio Nuoro

## **BANDO DI GARA**

**Ogg. Procedura comparativa ad evidenza pubblica per l'affidamento ai sensi dell'art. 36 del codice della navigazione di una concessione demaniale marittima finalizzata alla ristrutturazione, gestione e manutenzione del pontile ubicato in località Cala Luna, e delle relative aree di pertinenza per una superficie complessiva di circa mq 160, da destinare a punto di ormeggio, imbarco/sbarco di passeggeri per il periodo di sei anni.**

### **Informazioni generali**

**Amministrazione concedente:** Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato Enti Locali, Finanze ed Urbanistica – Direzione Generale Enti Locali e Finanze – Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Oristano.

Responsabile del Procedimento: Direttore Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Oristano.

Responsabile Settore Demanio: Arch. Gabriele Leoni

Istruttore: Francesca Tupponi

**Indirizzo:** Via Dalmazia n. 4, 08100 NUORO

**Telefono:** 0784/239239

Sito Internet: <http://www.regione.sardegna.it> – Sezione “Servizi alle imprese” alla voce “Concessioni demaniali”.

Indirizzo posta certificata: [eell.serv.dempatr.not@pec.regione.sardegna.it](mailto:eell.serv.dempatr.not@pec.regione.sardegna.it)

Indirizzo mail: [eell.serv.nu@regione.sardegna.it](mailto:eell.serv.nu@regione.sardegna.it)

La procedura prevede la pubblicazione del presente bando con i relativi allegati, reso integralmente disponibile sul sito Internet: <http://www.regione.sardegna.it> – Sezione “Servizi alle imprese” alla voce “Concessioni demaniali”, nell'albo pretorio dei Comuni di Baunei e Dorgali, della Capitaneria di Porto di Olbia e Ufficio Locale marittimo di Cala Gonone. La determina di approvazione degli atti di gara sarà pubblicata per estratto sul BURAS.



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Oristano

Settore demanio di Nuoro

### **Normativa di riferimento:**

-Dir. 12.12.2006 n.2006/123/CE “Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio relativa ai servizi nel mercato interno.

- Regio Decreto del 23 maggio 1924 n. 827 “Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato in quanto applicabile”.

- Regio Decreto del 30 marzo 1942 n. 327 “Approvazione del testo definitivo del Codice della navigazione”.

- D.P.R. 15 febbraio 1952, n. 328 “Approvazione del regolamento per l'esecuzione del Codice della navigazione”.

- D.L. 5 ottobre 1993, n. 400 convertito in Legge n. 494/93 e D.M. n.342/98.

- D.L. 104 del 14.08.2020, convertito dalla Legge 13 ottobre 2020, n. 126.

- Il D.lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii. applicato solo per la parte relativa al rispetto dei principi generali di economicità, efficacia, tempestività e correttezza, di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità.

- Dlgs 81/2008 e ss.mm.ii.

- Linee guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali con finalità ricreativa di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 35/12 del 9 luglio 2020;

- L.R. 9/2006, art. 40 come modificata dalla L.R. n.7/2021;

-L.R. 24/2016 e Circolare interdirettoriale n. 1/29.03.2018

### **Art. 1 – Oggetto della concessione**

La Regione Autonoma della Sardegna, di seguito denominata “Amministrazione”, in esecuzione della determina Dir. Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie Locali di Nuoro e Oristano **n. 2255 protocollo 25899 del 23.06.2021**, indice procedura comparativa ad evidenza pubblica, avente ad oggetto l'affidamento ai sensi dell'art. 36 del codice della navigazione di una concessione demaniale marittima finalizzata alla ristrutturazione, gestione e manutenzione del pontile ubicato in località Cala Luna e delle relative aree di pertinenza per una superficie complessiva di circa mq 160, da destinare a punto di ormeggio, imbarco/sbarco di passeggeri.



Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Oristano

Settore demanio di Nuoro

La concessione deve essere esercitata direttamente dal Concessionario. È fatto divieto al Concessionario di sub-concedere i beni oggetto di concessione a terzi, anche se a titolo gratuito, senza preventiva autorizzazione della RAS. L'esercizio dovrà avvenire nel rigoroso rispetto di ogni pertinente disposizione di legge e di regolamento. Il Concessionario non potrà destinare l'area demaniale ad usi o scopo diversi da quelli previsti nell'atto di concessione. Qualora il Concessionario muti l'uso convenuto, il contratto di concessione decade.

Il subingresso nella titolarità della concessione demaniale è subordinato al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Amministrazione concedente ai sensi dell'art. 46 del codice della navigazione. Il subingresso non è ammesso nei primi due anni decorrenti dalla data di stipula dell'atto di concessione.

### **Art. 2 – Descrizione della concessione**

Nello specifico, la concessione ha per oggetto l'affidamento ai sensi dell'art. 36 del codice della navigazione di una concessione demaniale marittima con finalità turistico ricreativa, finalizzata alla ristrutturazione, gestione e manutenzione del pontile ubicato in località "Cala Luna", identificato al nuovo Catasto Terreni del Comune Censuario di Baunei Foglio 2, Mappale 14 e delle relative aree di pertinenza, per una superficie complessiva di circa mq 160, da destinare a punto di ormeggio, imbarco/sbarco di passeggeri al fine di consentirne la regolare fruizione da parte della collettività. Più in particolare l'area demaniale oggetto di concessione risulta meglio rappresentata nella planimetria in scala 1:100 (**AII.D1**) e nello stralcio cartografico (**AII. D**).

Il rilascio della concessione demaniale marittima comporta l'obbligo di messa in sicurezza del pontile, a cui dovranno avere accesso tutte le imbarcazioni che vi faranno sosta per lo sbarco dei propri passeggeri, nonché la creazione di passerelle e servizi per disabili per facilitare l'accesso alla spiaggia di Cala Luna.

Il lotto è unico e non frazionabile.

L'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente richiedere, entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, l'autorizzazione all'anticipata occupazione, che verrà concessa, al fine di predisporre le opere di messa in sicurezza e per le attività di rilievo indispensabili per la successiva progettazione esecutiva.

La messa in sicurezza e gestione del pontile, costituisce obbligo immediatamente esecutivo in capo all'aggiudicatario provvisorio della presente gara, il quale è tenuto a presentare, attivando le apposite procedure presso le Amministrazioni competenti, entro 30 gg dal rilascio dell'anticipata occupazione, il progetto per la messa in sicurezza, la ristrutturazione e gestione del bene da destinare a finalità turistico-ricreative.

Il rilascio del titolo concessorio avverrà previa conclusione con esito positivo del procedimento SUAPE (L.R. 24/2016 e Circolare interdirettoriale n. 1/29.03.2018) che verrà avviato, a cura dell'aggiudicatario, presso lo sportello SUAPE competente.



Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Oristano

Settore demanio di Nuoro

**Si precisa che i beni demaniali vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della stipula dell'atto di concessione e che l'esecuzione degli interventi previsti nel progetto, saranno a cura e spese del concessionario senza alcun onere a carico dell'Amministrazione concedente né dell'Ente proprietario.**

Il soggetto aggiudicatario assume l'impegno, inoltre, ad acquisire le necessarie e propedeutiche autorizzazioni, nulla osta ai fini edilizio – urbanistici e della tutela del paesaggio. Il rischio dell'eventuale diniego circa le autorizzazioni di competenza di Enti terzi, è a carico del concessionario, il quale non potrà pretendere, in tal senso, indennizzi o risarcimenti di sorta. Durante il periodo della concessione il concessionario dovrà assicurare la normale manutenzione ordinaria e straordinaria.

### **Art. 3 – Durata della concessione**

Fermo restando che il rilascio della concessione oggetto del presente bando resta subordinata all'esito della procedura di gara, all'acquisizione di tutte le autorizzazioni e/o i nulla osta previsti dalla normativa vigente per la realizzazione degli interventi necessari, in particolare in materia Urbanistica, Ambientale, paesaggistica etc., la durata della stessa è fissata in anni 6, comprensivi del periodo di anticipata occupazione, e si estingue di diritto alla scadenza.

Entro 10 giorni dalla data del rilascio dell'anticipata occupazione, verrà fatta regolare consegna dell'area e delle pertinenze ivi insistenti, che dovranno essere riconsegnati dall'Aggiudicatario Provvisorio all'Amministrazione Regionale, anche a seguito di recupero avvenuto del manufatto, in perfetto stato qualora, per qualsiasi motivo, non si dovesse addivenire all'aggiudicazione definitiva. La consegna viene effettuata a cura del Direttore del Servizio demanio e patrimonio di Nuoro e Oristano, o da un soggetto all'uopo delegato, mediante apposito verbale descrittivo dello stato e della consistenza dei luoghi e dei beni immobili.

Il titolo concessorio non potrà essere rinnovato automaticamente o conferire vantaggi al prestatore uscente, salvo ulteriori nuove disposizioni che dovessero successivamente intervenire. Alla scadenza l'area ritorna nella disponibilità dell'Ente gestore.

Le istanze per una durata diversa della concessione saranno dichiarate inammissibili ed escluse dalla procedura di gara-

Sono fatte salve, altresì, le possibilità di revoca e di decadenza previste rispettivamente dagli artt. 42, comma 2 e art. 47 del Codice della Navigazione.

Il Concessionario non potrà destinare l'area demaniale ad usi o scopo diversi da quelli previsti nell'atto di concessione. Qualora il Concessionario muti l'uso convenuto, il contratto di concessione decade di diritto.



Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Oristano

Settore demanio di Nuoro

### **Art. 3 bis Sopralluogo**

Il concorrente (rappresentante legale, direttore tecnico o collaboratore munito di specifica delega) può effettuare, a propria cura e spese, un sopralluogo nell'area oggetto della gara, senza obbligo di verbale. Dovrà comunque, **obbligatoriamente, a pena di esclusione**, dare atto nella dichiarazione di cui all'allegato A, sotto la propria responsabilità, di aver preso visione dei luoghi oggetto della concessione.

### **Art. 4 – Canone demaniale**

L'importo del canone annuo minimo, valido dal 1° gennaio 2021, determinato ai sensi dell'art. 100 comma 4 del D.L. 104 del 14.08.2020, convertito dalla Legge 13 ottobre 2020, n. 126, e della circolare MIT del 11.12.2020 "Aggiornamento delle misure unitarie dei canoni annui relativi alle concessioni demaniali marittime – Anno 2021", è fissato in € 2.500,00 che costituisce convenzionalmente la base d'asta sulla quale effettuare il rialzo (variazione in aumento del canone bene fissato) ai fini della determinazione dell'offerta economica cui sono attribuiti 20 punti sul punteggio complessivo di 100 punti, utile ai fini dell'aggiudicazione.

Il canone concessorio annuale è dovuto allo Stato, nella misura stabilita dalle norme statali vigenti sulla materia, per tutta la durata della concessione, aggiornato sulla base dell'indice ISTAT in aumento o diminuzione, a norma dell'art. 4 della Legge 494/93.

L'importo del canone annuale, calcolato come sopra, sarà maggiorato ogni anno dell'ammontare del rialzo offerto in sede di gara.

L'importo del rialzo offerto in valore assoluto non subirà modifiche nel corso della concessione, pertanto, l'importo annualmente dovuto dal concessionario si comporrà di una quota variabile (canone) e di una quota fissa (rialzo offerto); la partecipazione alla presente procedura costituisce accettazione di tale condizione.

Il pagamento del canone sarà effettuato, a favore dello Stato, utilizzando l'apposito modello F24 secondo le norme di legge.

Il pagamento relativo alla maggiorazione (rialzo) offerta, sarà effettuato a favore della Regione Autonoma della Sardegna. Sarà cura della Regione Autonoma della Sardegna, Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie Locali di Nuoro e Oristano, comunicare al concessionario le modalità relative al pagamento della somma.

Le ricevute dei versamenti dovranno essere, presentate, nel termine di 10 giorni dal versamento, all'Assessorato degli Enti locali, Finanze ed urbanistica, Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie Locali di Oristano, e all'Agenzia del Demanio.



Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Oristano

Settore demanio di Nuoro

In difetto del pagamento alle scadenze sopra stabilite l'Amministrazione regionale potrà dichiarare la decadenza della concessione. Senza pregiudizio di tale facoltà il ritardo dei pagamenti darà luogo all'esazione degli interessi dovuti.

### **Art. 5 – Soggetti ammessi**

Sono ammessi a partecipare alla procedura di cui al presente bando:

- a - le imprese individuali, anche artigiane, e le società, anche cooperative;
- b - i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422 e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla L. n. 443/1985;
- c - i consorzi stabili costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro;
- d - i raggruppamenti temporanei di concorrenti di cui alle lett. a, b, c i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario;
- e - i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'articolo 2602 del codice civile, costituiti tra i soggetti di cui alle lettere a), b) e c);
- f) le Associazioni e le Fondazioni
- g) Organismi ed enti pubblici

Per le imprese stabilite in altri Paesi membri dell'U.E. è ammessa la partecipazione nelle forme previste nei rispettivi Paesi.

I concorrenti devono indicare nella domanda la forma di partecipazione alla procedura comparativa.

Ciascun concorrente, in forma singola o in forma associata, **a pena di esclusione**, non può presentare più di un'offerta.

Non è ammessa la partecipazione di concorrenti che si trovino tra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile. Saranno altresì esclusi dalla gara i concorrenti per i quali si accerti sulla base di univoci elementi che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, ovvero coinvolti in situazioni oggettive lesive della par condicio tra concorrenti e/o lesive della segretezza delle offerte

La procedura selettiva avverrà nel rispetto dei principi generali di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, imparzialità e parità di trattamento, nonché di pubblicità ai sensi della normativa di riferimento indicata in premessa e, in particolare, ai sensi del codice della navigazione e del relativo regolamento di attuazione.

### **Art. 6 – Requisiti di partecipazione**



Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Oristano

Settore demanio di Nuoro

I partecipanti alla procedura di gara dovranno possedere, **a pena di esclusione**, i seguenti requisiti:

- iscrizione nel Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. o in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza se si tratta di uno Stato dell'UE per l'espletamento di una o più delle attività, oggetto del presente bando, oppure, se trattasi di soggetti per i quali non esiste l'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A.: previsione dell'attività oggetto del presente bando nell'Atto costitutivo o nello Statuto;
- non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 32 quater Codice penale e non aver subito sanzioni interdittive di cui all'art. 9 comma 2, lett. C del D.lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D.lgs 9 aprile 2008, n. 81;
- non aver riportato sentenze penali di condanna, passate in giudicato, decreti penali di condanna divenuti irrevocabili o sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 codice di procedura penale per i reati, consumati o tentati contro il patrimonio e contro la Pubblica Amministrazione, per i delitti consumati o tentati di cui agli articoli 416, 416 bis, 648-bis, 648 ter, 353 e 353 bis del codice penale, di riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo quali definiti dall'art. 1 del Dlgs 2 giugno 2007 n. 109, nonché di delitti, consumati o tentati commessi con finalità di terrorismo o connessi alle attività terroristiche;
- non trovarsi in stato di liquidazione, fallimento, non aver presentato domanda concordato preventivo e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- non aver commesso un errore grave nell'esercizio della propria attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova dall'amministrazione concedente;
- non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato di appartenenza (indicare qual è l'Ufficio delle Entrate territorialmente competente);
- non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, delle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato di appartenenza;
- **a)** di essere in regola con le norme che disciplinano il lavoro dei disabili poiché ha ottemperato alle disposizioni contenute nella legge 68/99; **b)** di non essere tenuto agli obblighi di cui alla legge 68/99; *(barrare la voce che interessa)*
- essere in regola con gli adempimenti in materia di contributi sociali e previdenziali a favore dei lavoratori dipendenti, ai sensi della Legge n. 266/2002 (indicare il C.C.N.L. applicato e le posizioni previdenziali presso INPS ed INAIL);
- essere ottemperante agli obblighi derivanti dalle norme e prescrizioni dei contratti collettivi, dalle leggi e dai regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori;
- essere in regola con le norme che disciplinano la sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al Dlgs 81/2008;
- non essere incorsi in procedure di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84,



Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Oristano

Settore demanio di Nuoro

comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia.

- non essere incorsi in procedura di decadenza da una concessione demaniale per mancato utilizzo del bene o per mancato adempimento degli obblighi sanciti nell'atto di concessione.
- non essere stati dichiarati decaduti per una delle cause di cui all'art. 47 del CdN, nel quinquennio precedente, dalla titolarità di una precedente concessione rilasciata dall'Amm.ne regionale/Comunale o dall'Autorità marittima;
- (*per i titolari di concessioni marittime*) essere in regola con il pagamento di canoni concessori e/o indennizzi a qualsiasi titolo dovuti per occupazione di aree demaniali marittime.

In caso di partecipazione di Enti Pubblici, non iscritti alla C.C.I.A.A., è richiesta la previsione tra le attività istituzionali consentite dai rispettivi statuti, dello svolgimento di compiti aventi rilevanza economica attinenti all'attività oggetto della presente procedura (il possesso del succitato requisito deve essere autocertificato in sede di gara mediante compilazione dei modelli A e B; in caso di aggiudicazione, al concorrente aggiudicatario provvisorio è richiesta la documentazione probatoria a conferma di quanto dichiarato in sede di gara.

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la partecipazione alla presente procedura. Per le persone giuridiche i predetti requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante, dagli amministratori e dai Direttori Tecnici e devono essere certificati mediante compilazione della dichiarazione sostitutiva di cui all'All. B) del presente bando.

Nel caso di partecipazione alla gara in R.T.I./Consorzio ordinario, i requisiti di cui al presente art. 6, devono essere posseduti da ciascuna impresa partecipante al raggruppamento o, in caso di consorzio, da tutte le imprese consorziate.

Le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere rese ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, e nella consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, secondo la modulistica fac simile allegata (**Allegato B**)

#### **Art. 7– Verifica dei requisiti.**

L'aggiudicazione definitiva verrà effettuata dal Direttore del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Oristano a seguito della verifica dei requisiti prescritti nei confronti dell'aggiudicatario provvisorio e sarà comunicata ai soggetti partecipanti alla procedura comparativa ad evidenza pubblica. L'aggiudicazione definitiva non equivale per l'Amministrazione concedente ad accettazione dell'offerta.





Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Oristano

Settore demanio di Nuoro

## Art. 8 – Criterio di aggiudicazione e punteggi

La concessione sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, a favore del soggetto che offra maggiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione che, a giudizio dell'Amministrazione, risponda a un più rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 37 cod. nav. sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo determinata da una Commissione, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, composta da un numero dispari pari a tre membri esperti, oltre al Segretario. In capo ai Commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina. A tal fine gli stessi rilasciano apposita dichiarazione.

La Commissione è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti.

La concessione sarà aggiudicata al concorrente che avrà conseguito il maggior punteggio applicando la seguente formula:

$P = A + B$  dove P: Punteggio totale attribuito al concorrente = max 100 punti;

di cui:

A: Punteggio relativo alla Qualità Tecnica = 80 punti;

B: Punteggio relativo all'Offerta Economica = 20 punti.

### Valutazione offerta tecnica

La valutazione delle offerte tecniche verrà effettuata secondo criteri e parametri di valutazione esplicitati nell'**Allegato E** al presente disciplinare.

A ciascuno degli elementi qualitativi, cui è assegnato un punteggio nella colonna "**sub criterio**", è attribuito un coefficiente discrezionale variabile da zero ad uno, da parte di ciascun commissario, sulla base di una valutazione graduata sulla seguente scala di giudizi:

| coefficiente | Criterio motivazionale                                 |
|--------------|--|
| 0,0          | Assente - completamente negativo                       |
| 0,1          | Quasi del tutto assente - Quasi completamente negativo |
| 0,2          | Negativo   |
| 0,3          | Gravemente insufficiente                               |
| 0,4          | Insufficiente  |
| 0,5          | Appena sufficiente                                     |
| 0,6          | Sufficiente  |
| 0,7          | Discreto   |
| 0,8          | Buono  |



Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Oristano

Settore demanio di Nuoro

|     |            |
|-----|------------|
| 0,9 | Ottimo     |
| 1,0 | Eccellente |

Una volta che ciascun commissario ha attribuito il coefficiente a ciascun concorrente, viene calcolata la media dei coefficienti attribuiti, la quale andrà moltiplicata per il punteggio di cui alla colonna "D" dell'Allegato E.

Quindi, il punteggio assegnato in ciascun sub criterio è dato dalla media dei coefficienti assegnati da ciascun Commissario al sub criterio in esame, tale media sarà moltiplicata per il punteggio massimo relativo al sub criterio stesso.

Successivamente si procederà alla somma dei punteggi attribuiti per ogni sub-criterio valutato, determinandosi così il punteggio qualitativo totale (A) per ciascun concorrente.

#### Soglia minima

Il concorrente che non abbia conseguito almeno il punteggio di **punti 40/80** sarà escluso dalla gara in quanto il progetto presentato sarà ritenuto insufficiente.

Non si procederà all'apertura dell'offerta economica del concorrente che non abbia conseguito il punteggio minimo sopraindicato.

#### Calcolo punteggio offerta economica

La valutazione delle offerte migliorative sul canone base avverrà secondo la seguente formula:

**B** = Punteggio conseguito nell'offerta economica

O1 = Offerta con maggiore rialzo

O2 = 2<sup>a</sup> Offerta

B<sub>ma</sub> = Punteggio massimo attribuibile = pt. 20

Alla 1<sup>a</sup> offerta con maggiore rialzo = 20 pt.

Alla 2<sup>a</sup> offerta:  $B = (O2 \times B_{ma}) / O1$

#### Art. 9 - Modalità di presentazione e termini di presentazione delle offerte

Per partecipare alla presente procedura i soggetti di cui all'art. 5, dovranno far pervenire, **a pena di esclusione**, all'ufficio protocollo dell'Assessorato Enti Locali, Finanze ed Urbanistica – Direzione generale degli Enti Locali e Finanze – Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie Locali di Nuoro e Oristano – Via Dalmazia n. 4 – Nuoro, entro **e non oltre le ore 13:00 del giorno 26.07.2021**, plico generale contenente la documentazione di cui all'art. 10, **esclusivamente**, nei seguenti modi:

b) raccomandata A.R. a mezzo di servizio postale;



Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Oristano

Settore demanio di Nuoro

c) a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, con ricevuta di ritorno.

Non saranno prese in considerazione le domande di partecipazione che dovessero pervenire oltre tale termine, anche se spedite prima del termine di scadenza sopra indicato.

In ogni caso, farà fede, come data di arrivo, esclusivamente quella apposta dall'ufficio protocollo/settore AA.GG. della sede di via Dalmazia, 4 – Nuoro, nelle giornate non festive, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00. Resta inteso che il recapito del plico e la sua integrità, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile ovvero giungesse lacero o aperto.

La documentazione richiesta per partecipare alla presente procedura comparativa deve essere redatta in lingua italiana.

Il plico esterno, **a pena di esclusione**, dovrà essere chiuso e adeguatamente sigillato, controfirmato nei lembi di chiusura dall'offerente con modalità tali da garantirne l'integrità. Lo stesso dovrà recare all'esterno, in modo ben visibile, la ragione sociale dell'impresa mittente comprensiva di indirizzo, recapito telefonico, partita IVA/codice fiscale, indirizzo di posta elettronica e la seguente dicitura **“NON APRIRE - PROCEDURA COMPARATIVA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO DELLA RISTRUTTURAZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE DEL PONTILE UBICATO IN LOCALITÀ CALA LUNA”**.

La sigillatura deve essere effettuata con ceralacca o nastro adesivo trasparente o strisce di carta preincollata. Per lembi di chiusura si intendono quelli incollati dal concorrente dopo l'introduzione del contenuto e non anche quelli preincollati meccanicamente in fase di fabbricazione delle buste.

All'interno del plico generale dovranno essere inserite **TRE** buste interne, non trasparenti, che devono essere anch'esse idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, **a pena di esclusione**, contraddistinte rispettivamente con le seguenti diciture:

- **Busta A – Documentazione amministrativa**
- **Busta B - Offerta tecnica**
- **Busta C - Offerta economica**

## **Art. 10 - Documentazione di gara**

### **10.1 BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

La Busta A, chiusa come sopraindicato, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dall'offerente, dovrà riportare all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura **“BUSTA A” – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA-** e dovrà contenere, **a pena di esclusione**:



Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Oristano

Settore demanio di Nuoro

**a) Domanda di partecipazione alla gara**, compilata in lingua italiana e redatta in carta semplice, utilizzando preferibilmente lo schema allegato al presente bando (**Allegato A**), nella quale, tra l'altro, dovrà essere, pena l'esclusione, **obbligatoriamente** dichiarato:

- 1 di accettare incondizionatamente le prescrizioni indicate nel bando di gara e in tutti i suoi allegati e della pertinente documentazione tecnico – amministrativa e di assicurare il rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti o che saranno emanati nel corso della concessione del bene in oggetto;

- 2 di aver preso visione dello stato dei luoghi, e quindi di avere preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla concessione stessa e di averle ritenute tali da consentire la presentazione dell'offerta;

- 3 di essere iscritto alla C.C.I.A.A. per ambito di attività concernente l'attività oggetto della presente procedura, ovvero, per gli Enti Pubblici non iscritti alla C.C.I.A.A., di poter svolgere attività aventi rilevanza economica attinenti a quella oggetto della presente procedura;

- 4 di impegnarsi a corrispondere, prima del rilascio del titolo, il canone demaniale minimo di euro 2.500,00, come determinato negli atti di gara e, successivamente all'avvio dell'attività, il canone di cui all'offerta di rialzo percentuale rispetto al canone annuo a base d'asta, nonché a costituire una cauzione ex art. 17 del Regolamento di esecuzione al Codice della Navigazione, prestata nei modi di legge;

**a1 - Informativa dati personali, firmata per presa visione e accettazione;**

**b) Dichiarazione sostitutiva di certificazione** e/o atto di notorietà resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, compilata in lingua italiana e redatta in carta semplice, utilizzando preferibilmente lo schema allegato al presente bando (**Allegato B**), con cui si attesta, **a pena di esclusione**, il possesso dei requisiti di partecipazione di cui all'art. 6 del presente bando.

**c) Attestazione versamento spese istruttorie di euro 155,00**, (euro centocinquantacinque/00) ex art. 11 del Regolamento C.d.N., eseguito secondo le seguenti modalità: • mediante l'utilizzo del portale pagoPA nel sito web <https://pagamenti.regione.sardegna.it/>, ovvero • mediante versamento bonifico bancario sul conto corrente acceso presso Banco di Sardegna S.p.a. – Tesoreria regionale, intestato a Regione Autonoma della Sardegna il cui codice IBAN è: IT/28//01015/ 04801/000070673111 indicando quale causale "Capitolo EC 343.107 - C.d.R. 00.04.01.30 spese istruttorie **"concessione demaniale pontile di cala luna"** Le somme versate a titolo di contributo spese istruttorie verranno definitivamente acquisite all'erario regionale e non saranno in alcun caso restituite.

**d) Copia fotostatica di un documento** di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità, intendendosi per "documento di riconoscimento" la carta di identità o un documento ad essa equipollente ai sensi dell'art. 35 del D.P.R. n. 445/2000;

**e) Procura** - nel caso in cui l'offerta sia sottoscritta da un procuratore, in originale o copia conforme, in corso di validità, da cui si evincano i poteri del procuratore.

**f) Nel caso di RTI o Consorzio nella busta A** dovrà essere inserito: **a)** se già costituiti, originale o copia conforme dell'atto di conferimento del mandato collettivo speciale con rappresentanza o atto costitutivo dello



Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Oristano

Settore demanio di Nuoro

stesso; **b)** se non ancora costituiti, dichiarazione di impegno dei legali rappresentanti dei singoli operatori economici in caso di aggiudicazione a costituire il RTI o Consorzio mediante conferimento di mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato come mandatario, o mediante apposito atto costitutivo.

Le dichiarazioni di cui all'Allegato B, dovranno essere rese e sottoscritte dai soggetti di seguito indicati:

- nel caso di impresa individuale: dal titolare e da tutti i direttori tecnici;
- nel caso di società in nome collettivo: da tutti i soci e da tutti i direttori tecnici;
- nel caso di società in accomandita semplice: da tutti i soci accomandatari e da tutti i direttori tecnici;
- nel caso di ogni altro tipo di società: da tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e da tutti i direttori tecnici, o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci.

A pena di esclusione le dichiarazioni di cui all'Allegato B devono essere rese, nel caso di RTI o consorzio ordinario costituito o costituendo, da parte dei medesimi soggetti sopraelencati che figurano nella compagine di ciascuno dei membri del RTI o consorzio ordinario. A pena di esclusione, per i consorzi fra società cooperative, e i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili, tra imprenditori individuali, società commerciali, le dichiarazioni di cui all'Allegato B devono essere rese da parte dei medesimi soggetti del consorzio e delle consorziate indicate quali partecipanti alla procedura.

Inoltre, in caso di RTI o Consorzio ordinario è necessaria apposita dichiarazione in cui dovranno essere specificate le parti del servizio che saranno eseguite dalle singole imprese, espresse anche in misura percentuale. Tale dichiarazione dovrà essere firmata digitalmente dal legale rappresentante di ogni impresa raggruppanda o consorzianda o da persona dotata di poteri di firma;

Relativamente ai soggetti cessati dalle cariche societarie nell'anno antecedente la pubblicazione del presente bando, a pena di esclusione, deve rendere e sottoscrivere la dichiarazione, per quanto a conoscenza, il rappresentante legale firmatario, qualora non sia possibile reperire tali soggetti.

## **10.2 BUSTA B – OFFERTA TECNICA**

La Busta B, chiusa come sopraindicato, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dall'offerente dovrà riportare all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "**BUSTA B – OFFERTA TECNICA**" e dovrà contenere, **a pena di esclusione**, esclusivamente l'offerta tecnica, redatta in lingua italiana, consistente in:

### **Indice**

Indice completo di quanto in essa contenuto riportante, per ciascuna sezione, capitolo o paragrafo – il numero della pagina di riferimento;

### **Relazione illustrativa**



Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Oristano

Settore demanio di Nuoro

In formato A4 di max 50 pagine, numerate progressivamente, incluse eventuali pagine stampate nel retro ad esclusione ad es. di eventuali cv, copertine, grafici, planimetrie. La relazione dovrà essere suddivisa in capitoli in modo da descrivere separatamente la proposta tecnica nel rispetto della griglia di valutazione di cui **all'allegato E**). La medesima dovrà contenere:

**1. Un piano tecnico di gestione** con precisazione delle caratteristiche dell'attività che il concorrente intende svolgere e modalità di gestione della concessione con particolare riferimento a:

**1.1 progetto di riqualificazione del pontile corredato dagli elaborati grafici**

con illustrazione dell'opera e del cronoprogramma lavori che verranno eseguiti con indicazione dei dispositivi per l'ormeggio che devono essere dimensionati in relazione alla grandezza e tipologia delle imbarcazioni da ormeggiare e realizzati con materiali di provata resistenza alla corrosione.

Gli stessi devono garantire la massima tutela del suolo, sottosuolo, acque superficiali, ambiente marino ed atmosfera, per evitare il rilascio accidentale di materiali e sostanze potenzialmente inquinanti e la loro diffusione in mare.

**1.2 servizi imbarco/sbarco** - caratteristiche dei servizi offerti all'utenza e le modalità di esercizio degli stessi, con riferimento in particolare alla fruibilità ed accessibilità delle persone diversamente abili; assistenza giornaliera per le operazioni di ormeggio, imbarco/sbarco passeggeri.

**1.3 proposta di gestione della struttura organizzativa** intesa come descrizione delle risorse umane, strumentali che si intendono destinare a tale finalità; dovrà in particolare specificarsi l'organizzazione dei servizi, con il numero delle unità lavorative e le relative professionalità ed esperienze che verranno impiegate, nonché il piano di ottimizzazione degli ormeggi, la presenza giornaliera di un responsabile per i rapporti con l'utenza, preferibilmente con la padronanza di almeno una lingua straniera (*preferibilmente inglese*).

**1.4 cronoprogramma annuale** delle manutenzioni ordinarie e straordinarie con specifica della manutenzione delle parti in ferro, in legno e in gomma. Frequenza interventi manutentivi e risorse destinate al controllo.

**10.3 BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA**

La Busta C, chiusa come sopraindicato, sigillata con nastro adesivo trasparente, timbrata e firmata sui lembi di chiusura dall'offerente, dovrà riportare all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "**BUSTA C**" – **OFFERTA ECONOMICA**- e dovrà contenere, **a pena di esclusione**, l'Offerta economica, redatta in conformità al modulo allegato al presente bando (**Allegato C**).

L'offerta economica dovrà essere espressa attraverso l'indicazione in cifre e lettere della maggiorazione che si intende offrire sul canone demaniale posto a base di gara, calcolato a norma dell'art. 3 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 400, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 494 e dal DM 342 del 5 agosto 1998 come modificati dalla L. 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007).



Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Oristano

Settore demanio di Nuoro

L'offerta non potrà presentare correzioni, se non espressamente confermate e sottoscritte, e dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della ditta o dal procuratore, **pena l'esclusione dalla procedura di gara**. Sull'offerta economica è richiesta l'apposizione della marca da bollo secondo l'importo previsto per legge. L'assenza della medesima nell'offerta potrà essere sanata e non darà luogo all'esclusione dalla gara. La presentazione dell'offerta comporta piena e incondizionata conoscenza ed accettazione delle norme contenute nel presente disciplinare di gara.

#### **Art. 11 – Modalità di svolgimento della gara**

La Commissione, regolarmente nominata e costituita così come indicato nell'art 8 curerà l'espletamento delle operazioni di gara così come di seguito indicato.

Alle sedute pubbliche, nel luogo e ora che verranno successivamente comunicati, potrà presenziare un rappresentante per ciascun concorrente, munito di eventuale delega qualora fosse persona diversa dal legale rappresentante della Società partecipante, fatte salve le disposizioni vigenti in materia di emergenza epidemiologica COVID 19, nelle date stabilite, che potrebbero determinare lo svolgimento delle operazioni con modalità telematiche a distanza, da comunicare preventivamente ai concorrenti.

**Fase 1** - La Commissione procederà, **in seduta pubblica**, di cui verrà data comunicazione a mezzo PEC ai partecipanti:

- a verificare la regolarità e l'integrità dei plichi generali pervenuti, la regolarità e l'integrità dei tre plichi (**A**, **B**, **C**) in essi contenuti. In caso di esito positivo, procederà all'apertura della busta "**A**" – **Documentazione amministrativa**, contenuta in ciascun plico verificando la completezza e la regolarità della documentazione ivi contenuta.
- a rendere noto quali sono i concorrenti ammessi alla fase successiva della gara, quelli eventualmente esclusi e, nei casi di irregolarità formali, ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non essenziali, quelli che dovranno procedere ad integrare la documentazione (*si precisa che, nei casi di irregolarità formali, ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non essenziali, il concorrente verrà invitato a completarle o a fornire i necessari chiarimenti. In caso di inutile decorso del termine assegnato per la regolarizzazione, non superiore a 10 giorni, il concorrente è escluso dalla gara*). Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa. Non può essere integrata/completata la documentazione afferente all'offerta economica e all'offerta tecnica.

**Fase 2 - apertura della busta "B – Offerta tecnica"**. Completata la fase, in seduta pubblica, dell'apertura e verifica della documentazione amministrativa, o comunque decorsi 10 giorni dalla eventuale regolarizzazione delle istanze sanabili, la Commissione procederà all'apertura della **Busta B** contenente la documentazione



Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Oristano

Settore demanio di Nuoro

tecnica verificando la mera presenza dei documenti richiesti e rinviando a successive sedute riservate l'attribuzione dei punteggi tecnici secondo i criteri riportati **nell'Allegato E**.

**Fase 3** – La Commissione procederà in seduta riservata all'esame e alla valutazione dell'offerta tecnica contenuta nella busta B, e all'assegnazione dei corrispondenti punteggi sulla base dei criteri stabiliti nell'allegato al presente disciplinare (**Allegato E**)

**Fase 4 - apertura della busta "C – Offerta Economica"**. Previa convocazione dei concorrenti alla seduta pubblica, almeno tre giorni prima della stessa, la Commissione procederà:

- a) alla lettura dei verbali e dei punteggi tecnici attribuiti nelle sedute riservate;
- b) all'apertura e lettura dell'offerta economica contenuta nella busta C, proposta da ciascun concorrente, a verificare la completezza e regolarità della documentazione ivi contenuta e all'attribuzione dei punteggi previsti nel precedente art.8;
- c) alla somma dei punteggi tecnici ed economici ottenuti da ciascuno e alla stesura della graduatoria provvisoria di gara.

I risultati saranno arrotondati al centesimo di euro maggiormente prossimo. Qualora vi sia discordanza tra l'importo del canone espresso in cifre e quello espresso in lettere sarà ritenuto valido quello espresso in lettere.

L'Amministrazione concedente non è tenuta a corrispondere rimborso alcuno alle ditte concorrenti, per qualsiasi titolo o ragione, per le offerte presentate.

Non sono ammesse offerte economiche pari o inferiori alla base d'asta.

Nel caso in cui non pervenga alcuna offerta la procedura sarà dichiarata deserta.

L'Amministrazione si riserva il diritto di aggiudicare la procedura anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio totale più elevato. A parità di punteggio totale (P) si procederà al sorteggio.

## **Art. 12 - Cause espresse di esclusione**

La violazione o inosservanza delle disposizioni contenute nei punti sottoindicati comporta l'automatica esclusione dalla gara essendo tali prescrizioni dettate a presidio della "par condicio", segretezza e imparzialità:

1. offerte compilate con modalità differenti rispetto a quanto indicato nell'art. 10, tali da non garantire l'inviolabilità e la segretezza del contenuto e/o pervenute oltre i termini perentori stabiliti nel disciplinare;
2. mancata presentazione della documentazione richiesta a corredo dell'offerta (artt 10-1, 10-2, 10-3), fatto salvo il soccorso istruttorio laddove applicabile (art.11);





Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Oristano

Settore demanio di Nuoro

3. presenza di indicazioni relative all'offerta economica (percentuale in aumento/importo totale) nell'offerta tecnica e nella documentazione amministrativa in generale;
4. offerte pari o inferiori rispetto al canone annuale di euro 2.500,00 fissato a base di gara;
- 5 offerte nelle quali si sollevano eccezioni e/o riserve di qualsiasi natura alle condizioni specificate nel presente disciplinare e negli altri allegati;
- 6 offerte che sono sottoposte a condizione;
- 7 offerte che sostituiscono modificano e /o integrano le condizioni previste nel presente bando;
- 8 offerte tecniche ed economiche incomplete e/o parziali.
- 9) offerte imputabili ad un unico centro decisionale.

### **Art. 13 – Adempimenti successivi all'espletamento della gara**

l'Amministrazione, una volta espletata la gara, procederà:

- **a richiedere un Piano Tecnico finanziario nel quale l'aggiudicatario** provvisorio dovrà fornire esplicitazione dell'impegno economico relativo all'attuazione di quanto presentato nell'offerta tecnica e nell'offerta economica. Tale documento dovrà esplicitare i presupposti e le condizioni base che determinano l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della gestione per l'intero arco del periodo concessorio. All'interno del PTF dovrà essere incluso un elaborato che illustri l'andamento temporale degli investimenti per il miglioramento del servizio durante l'arco temporale della concessione. Tale documento dovrà essere firmato dal legale rappresentante o dal procuratore che ha sottoscritto l'offerta. La mancata dimostrazione della compatibilità del piano rispetto a quanto offerto determinerà la revoca dell'aggiudicazione provvisoria.
- alla verifica dei requisiti dichiarati nei documenti di gara; In caso di verifica negativa dei requisiti l'aggiudicatario sarà ritenuto rinunciario e si procederà ad aggiudicare la gara al secondo in graduatoria.
- all'aggiudicazione definitiva e all'invito del concorrente aggiudicatario ad aprire la procedura in Conferenza di Servizi presso il Suape competente per territorio (ai sensi della Circolare Interdirettoriale RAS n. 1/prot. 10851/29 marzo 2018, di raccordo tra le norme di settore che regolano il rilascio delle concessioni demaniali marittime e il Procedimento Unico di cui alla L.R. 24/2016) volta ad ottenere le autorizzazioni e i nulla osta per l'attuazione del progetto e al preliminare pagamento del canone;
- al rilascio del titolo, a seguito della chiusura dei lavori con esito favorevole della Conferenza di servizi che verrà indetta dal SUAPE competente, subordinato alla costituzione della cauzione;

### **Art. 14 – Cauzione art. 17 regolamento codice della navigazione**



Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Oristano

Settore demanio di Nuoro

A garanzia degli obblighi derivanti dalla concessione, ai sensi dell'art. 17 del regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione, prima del rilascio della concessione demaniale marittima dovrà essere presentata apposita cauzione, ovvero polizza fidejussoria stipulata con un istituto di credito o Assicurativo riconosciuto dallo Stato. La polizza sottoscritta dal titolare regolarmente autorizzato dal rappresentante legale dell'Istituto dovrà contenere espressamente:

- a) la rinuncia del garante all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del cc;
- b) la rinuncia del garante al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 del cc.
- c) impegno di un fidejussore a rilasciare la garanzia fidejussoria per l'esecuzione del contratto

L'ammontare della cauzione è stabilito, secondo quanto previsto dall'art. 17 del regolamento di esecuzione del codice della navigazione, per l'importo pari, ad almeno il doppio, del canone annuale della concessione.

### **Art. 15 - Stipula del contratto di concessione**

Il contratto sarà stipulato in modalità elettronica, nella forma della scrittura privata non autenticata da registrare presso l'agenzia delle Entrate.

### **Art. 16 - Oneri del concessionario**

Il concessionario inoltre avrà l'obbligo dell'osservanza delle seguenti disposizioni:

- ai sensi dell'art. 23 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione, il concessionario è responsabile verso l'amministrazione degli obblighi assunti e verso i terzi di ogni danno cagionato nell'esercizio della concessione alle persone o alle cose. Il concessionario, con la sottoscrizione della concessione demaniale marittima, assume l'obbligo di manlevare e rendere indenne l'amministrazione da ogni azione che possa esserle intentata da terzi in dipendenza della concessione, presentando, al momento della stipula della concessione, la polizza assicurativa responsabilità civile RCT – RCO per l'importo minimo di euro 1.000.000,00. per i danni che potranno essere cagionati nell'esercizio della stessa concessione. Copia delle polizze dovrà essere consegnata a pena di decadenza della concessione entro trenta giorni dalla sottoscrizione, al Servizio demanio e patrimonio di Nuoro e Oristano.
- la concessione è fatta entro i limiti di spazio e di tempo e per le opere, gli usi e le facoltà risultanti dall'atto di concessione. Scaduto il termine della concessione, questa si intende cessata di diritto senza che occorra alcuna diffida o costituzione in mora.
- il titolare della concessione è tenuto, pena la decadenza, a praticare, a favore dei lavoratori dipendenti, le condizioni di lavoro risultanti dai contratti vigenti per la categoria. Il concessionario è altresì tenuto al rispetto delle norme in materia di previdenza e assistenza contributiva, d'igiene e



Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Oristano

Settore demanio di Nuoro

sicurezza del lavoro ai sensi del D. lgs. N. 81/2008 e le normative generali e di settore ivi comprese quelle urbanistico-edilizie e catastali.

- il titolare della concessione non potrà eccedere i limiti autorizzati, né variarli; non potrà erigere opere non consentite né variare quelle ammesse; non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, né destinare ad altro uso quanto forma oggetto della concessione, né infine, indurre alcuna servitù nelle aree attigue a quella autorizzategli o recare intralci agli usi e alla pubblica circolazione cui fossero destinate. Ad ultimazione dei lavori per la realizzazione delle opere previste dagli elaborati progettuali, il concessionario avrà cura di trasmettere il certificato di regolare esecuzione redatto dal Direttore dei lavori che attesti che le opere sono state realizzate secondo le regole dell'arte e rispettando le prescrizioni contenute nel piano particolareggiato del Comune e che tutti gli impianti sono realizzati secondo le norme tecniche vigenti e corredati dei relativi certificati di conformità rilasciati dai tecnici installatori;
- gli impianti dovranno essere adeguati alle prescrizioni di cui al terzo comma dell'art. 23 della Legge 5 febbraio 1992, n. 104, rendendoli, comunque, accessibili anche da parte delle persone disabili, secondo le modalità indicate nella Circolare del Ministero della Marina Mercantile del 23 gennaio 1990, n. 259 e dall'art. 9 della Legge n. 494/1993 e fermi restando eventuali oneri aggiuntivi assunti dal concessionario nell'offerta tecnica presentata nel corso della procedura.
- pagamento imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto di concessione, oneri ed adempimenti di registrazione, per tutte le procedure finalizzate all'avvio dell'attività;
- ottenimento di tutti i necessari pareri e/o autorizzazioni previsti dalle vigenti normative;
- esercitare la gestione della concessione demaniale affidata; conseguentemente il mancato esercizio, anche parziale, dell'attività prevista nell'area interessata, causerà la decadenza della concessione demaniale, ai sensi dell'art. 47 del C.D.N., salvo intercorso giustificato motivo indipendente dalla volontà del concessionario;
- uniformare le attività in concessione alle Ordinanze balneari della RAS, che disciplinano annualmente le attività esercitabili sul demanio marittimo, nonché a quelle emesse dalla competente Capitaneria di Porto.
- Si precisa, inoltre, che il concessionario del bene è tenuto ad acquisire tutte le autorizzazioni necessarie per l'esercizio delle attività che intende intraprendere. Sono, inoltre, a carico del Concessionario tutti gli oneri e le spese necessari per l'esecuzione di prove, collaudi ecc. nonché per l'ottenimento delle certificazioni e degli attestati ritenuti necessari dall'Amministrazione competente. Il certificato di regolare esecuzione delle opere/collaudato deve essere trasmesso all'Amministrazione regionale, Servizio demanio e patrimonio di Nuoro entro dieci giorni decorrenti dalla data del rilascio. Il Concessionario è tenuto ad indicare la ragione sociale dell'impresa



Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Oristano

Settore demanio di Nuoro

esecutrice e i nominativi dei soggetti responsabili della sicurezza. Il Concessionario è sempre tenuto a provvedere, a propria cura e spese e per tutta la durata della concessione, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area demaniale.

- Il Concessionario è tenuto a mantenere l'area in condizioni di pulizia, sicurezza e decoro, nel rispetto degli obblighi di manutenzione di cui al presente bando.
- obbligo di esporre in loco e rendere immediatamente consultabile agli utenti il provvedimento di concessione ed i suoi allegati.

È comunque facoltà dell'Amministrazione richiedere il ripristino dello stato originario dei luoghi nel caso siano stati realizzati interventi non espressamente autorizzati. Gli interventi non migliorativi se reputati dannosi devono essere rimossi a cura e spese del Concessionario nei termini assegnati dall'Amministrazione, fatta salva ogni altra facoltà sanzionatoria prevista. Nel caso in cui il Concessionario non provveda nel termine assegnato, l'Amministrazione concedente provvederà alla rimozione con recupero di ogni spesa a carico del Concessionario anche rivalendosi sulla cauzione.

#### **Art. 17 – Altre informazioni e chiarimenti**

Si precisa che l'Amministrazione si riserva il diritto di:

- sospendere e/o annullare e/o revocare in qualsiasi momento la presente procedura di gara, o di non procedere all'aggiudicazione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, o nel caso di un mutamento della situazione di fatto, o infine di una nuova valutazione dell'interesse pubblico originario. In tal caso non sarà riconosciuto alcun indennizzo ai partecipanti;
- non stipulare motivatamente la concessione anche qualora sia già intervenuta l'aggiudicazione definitiva, escludendosi in ogni caso qualunque forma di responsabilità precontrattuale dell'Amministrazione.
- Eventuali chiarimenti e/o ulteriori informazioni legati alla procedura possono essere richiesti per posta elettronica all'indirizzo pec: [eell.serv.dempatr.not@pec.regione.sardegna.it](mailto:eell.serv.dempatr.not@pec.regione.sardegna.it), facendo esplicito riferimento all'oggetto della procedura, **tassativamente, entro il 13.07.2021**. Le risposte saranno fornite mediante pubblicazione sul sito [www.regione.sardegna](http://www.regione.sardegna) - Sezione Servizi alle imprese alla voce Concessioni demaniali, almeno sei giorni prima della scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Oristano

Settore demanio di Nuoro

**18 Ricorsi** – Avverso il presente bando è ammesso il ricorso al Direttore Generale degli Enti Locali e Finanze ai sensi degli art. 21, comma 7, e 24, comma 1 lett. f) della Legge Regionale 13 novembre 1998 n. 31, ovvero, in subordine al ricorso gerarchico, ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199, entro 120 giorni dalla data di ricezione del provvedimento definitivo del Direttore Generale. È ammessa altresì la proposizione di ricorso giurisdizionale dinnanzi al Tribunale Amministrativo Regionale secondo le modalità e i termini stabiliti dal D. Lgs. vo 2 luglio 2010, n. 104 e ss.mm.ii.

### **Art. 19 - Documentazione di gara**

Fanno parte integrante e sostanziale del presente disciplinare:

Allegato A – Istanza di partecipazione e Allegato A1 - Informativa dati personali

Allegato B – Dichiarazione sostitutiva

Allegato C - Modulo Offerta economica

Allegato D - Stralcio cartografico (SID) e Allegato D1 planimetria scala 1:100

Allegato E – Scheda Punteggi tecnici

Il presente bando viene pubblicato integralmente nel sito internet ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna, nell'Albo Pretorio dei comuni di Baunei e Dorgali, nell'Albo della Capitaneria di Olbia e dell'Ufficio Locale Marittimo di Cala Gonone. La determina di approvazione degli atti di gara, per estratto, viene pubblicata sul BURAS.

- Giorno inizio pubblicazione: 24.06.2021

- Giorno fine pubblicazione: 26.07.2021

**Il Direttore del Servizio**  
Dott.ssa Maria Gesuina Demurtas  
Firmato digitalmente



Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Oristano

Settore demanio di Nuoro

## SOMMARIO

|  |              |
|--|--------------|
| <b>Informazioni generali.....</b>  | <b>p. 1</b>  |
| <b>Normativa di riferimento.....</b>   | <b>p. 1</b>  |
| <b>1– oggetto della procedura.....</b>   | <b>p. 2</b>  |
| <b>2– oggetto della concessione.....</b>   | <b>p.3</b>   |
| <b>3 – durata della concessione.....</b>   | <b>p. 4</b>  |
| <b>3 bis Sopralluogo.....</b>  | <b>p. 5</b>  |
| <b>4 – canone demaniale.....</b>   | <b>p. 5</b>  |
| <b>5 – soggetti ammessi.....</b>   | <b>p. 5</b>  |
| <b>6 – requisiti di partecipazione.....</b>  | <b>p. 6</b>  |
| <b>7- verifica dei requisiti.....</b>  | <b>p. 8</b>  |
| <b>8 – Criterio di aggiudicazione e punteggi.....</b>                              | <b>p. 8</b>  |
| <b>9 - Modalità di presentazione e termini di presentazione delle offerte.....</b> | <b>p. 10</b> |
| <b>10 - Documentazione di gara.....</b>  | <b>p.11</b>  |
| <b>11 – Modalità di svolgimento della gara.....</b>                                | <b>p.14</b>  |
| <b>12 - Cause espresse di esclusione.....</b>                                      | <b>p.15</b>  |
| <b>13 - Adempimenti successivi all’espletamento della gara.....</b>                | <b>p.16</b>  |
| <b>14 - Cauzione art. 17 regolamento codice della navigazione.....</b>             | <b>p.17</b>  |
| <b>15 - Stipula del contratto di concessione.....</b>                              | <b>p.17</b>  |
| <b>16 - Oneri del concessionario.....</b>  | <b>p.17</b>  |
| <b>17 - Altre informazioni e chiarimenti.....</b>                                  | <b>p.19</b>  |
| <b>18- Ricorsi .....</b>   | <b>P.19</b>  |
| <b>19 - Documentazione di gara.....</b>  | <b>p.20</b>  |