



COMUNE DI PORTO CESAREO

PROVINCIA DI LECCE

Sede Municipale di Via Petraroli – Indirizzo mail: protocollo@comune.portocesareo.le.it
P.E.C.: protocollo.comune.portocesareo@pec.rupar.puglia.it – Tel. 0833.858100

BANDO PER L’AFFIDAMENTO DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA CON FINALITÀ TURISTICO-RICREATIVA RELATIVO ALLO SPECCHIO ACQUEO S4.2.- NEL COMUNE DI PORTO CESAREO (LE), AD USO NAUTICA DA DIPORTO.

**VERBALE N. 2: SEDUTA RISERVATA
ESAME OFFERTE DI RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE**

L’anno 2018 duemiladiciotto il giorno 12 (dodici) del mese di febbraio alle ore 17:20 presso la sede del Comune di Porto Cesareo sita in via Petraroli n. 9 si riunisce, in seduta riservata, la commissione di valutazione nominata giusta determinazione dirigenziale R.G. n. N. 1180 del 22/12/2017 per procedere con la valutazione delle offerte di riqualificazione e valorizzazione ammesse nella prima seduta pubblica giusta verbale del 06/02/2018.

Sono presenti:

- Arch. De Benedittis Lucia Caterina – Responsabile del Settore III “Servizi alla Città” del Comune di Monteroni di Lecce – Presidente;
- Ing. Aloisio Roberto – Istruttore Tecnico presso il Comune di Otranto – Area Tecnica – componente;
- Avv. Guida Mirella Rosaria – Responsabile p.t. Centrale Unica Committenza Union 3 e dipendente del Comune di Veglie – componente e segretario verbalizzante.

Il Presidente constata la presenza di tutti i componenti, ivi compreso quello con funzioni di Segretario verbalizzante, insedia la Commissione e dichiara validamente aperta la seduta.

Dà atto che:

- il bando di gara è stato pubblicato all’albo pretorio *on line* del Comune di Porto Cesareo in data 28/07/2017 (rep. N. 1387/2017) oltre che nella sezione “Amministrazione trasparente” del sito istituzionale dell’Ente;
- il termine di scadenza per la ricezione delle domande di partecipazione era stato fissato alla data del 15/09/2017 ore 12:00;
- entro il predetto termine di scadenza sono pervenuti n.2 plichi al protocollo generale dell’Ente così come comunicato dal Rup:

N. D.	Concorrente	Prot. N. del
1	PIU’ SERVIZI SRLS	18384 del 13/09/2017
2	FANIZZA CLAUDIO	18394 del 15/09/2017

All’esito della seduta pubblica del 06/02/2018 venivano ammessi con riserva, alla presente fase, tutti i concorrenti partecipanti.

La Commissione prende atto che, al termine della precedente seduta del 06/02/2018, è stato effettuato un preliminare sopralluogo nell’area oggetto di concessione propedeutico alla valutazione dei progetti presentati; tanto al fine di avere contezza dello stato dei luoghi ed effettuare una valutazione delle

proposte di riqualificazione e valorizzazione quanto più rispondente alle esigenze evidenziate dall'amministrazione.

La Commissione esamina e prende atto del Bando di gara; riporta di seguito l'estratto relativo agli elementi essenziali della *lex specialis* di gara che costituiranno i binari sui quali effettuare la propria valutazione:

1. Art. 4. Progetto di riqualificazione, gestione e promozione:

Premesso che l'area oggetto della presente gara ha per oggetto la gestione di pontili galleggianti per la piccola nautica da diporto e per l'utilizzo commerciale delle unità da diporto (così come definito dall'art.2, comma 1, Dlgs 171/2005), il concorrente dovrà garantire, a propria cura e spese, la realizzazione dei seguenti servizi:

- a) la gestione delle attrezzature e dei beni, la custodia, la sorveglianza, la perfetta funzionalità, la sicurezza degli impianti e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti;
- b) l'eventuale realizzazione di nuovi servizi nautici, che dovranno essere messi a disposizione della Clientela;
- c) la manutenzione ordinaria e la pulizia giornaliera di tutte le aree oggetto della concessione;
- d) la cura del verde con eventuale nuove piantumazione compatibili con le essenze tipiche dell'area limitrofa a quella in concessione;
- e) spese per personale, materiali di consumo;
- f) procedere all'attivazione delle utenze dei servizi pubblici di cui è dotata la zona relative alla gestione dell'area concessa (luce, acqua, ecc.);
- g) l'acquisizione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni necessarie prescritte dalle vigenti normative;
- h) consentire l'accessibilità e visitabilità all'area in oggetto;
- i) realizzazione di opere di manutenzione tese a fornire servizi di elevato standard qualitativo;
- j) le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici (elettrici, idrici, antincendio, etc.);
- k) Assistenza tecnica gratuita all'ormeggio in occasione di eventi (regate) promosse o patrocinate dal Comune di Porto Cesareo, fino ad un massimo di 10 giorni per anno solare;
- l) riservare n.5 posteggi da destinare alle unità da diporto utilizzata a fini commerciali (come definita dall'art. 2, comma 1, D.lgs 171/2005);

I servizi di pulizia devono essere garantiti effettuando la raccolta differenziata dei rifiuti mediante l'allocazione di appositi contenitori.

Al fine di rispettare la dimensione naturalistica del luogo devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

- nell'area dovranno essere allestiti a cura e spese del concessionario idonei contenitori a disposizione del pubblico per la raccolta differenziata di carta, vetro e lattine, plastica, rifiuti organici e indifferenziati;
- analoghi e distinti contenitori dovranno essere utilizzati dal concessionario nell'esercizio della propria attività, nel rispetto delle normative vigenti. Il Concorrente, ai fini della valutazione del progetto di gestione e promozione delle aree oggetto del presente bando, dovrà presentare, pena l'esclusione, un progetto gestionale di promozione integrato con gli interventi di riqualificazione.

2. Art. 7. Criteri di valutazione.

L'aggiudicazione avverrà a favore del soggetto che garantisce il miglior standard qualitativo, la migliore organizzazione dei servizi e la più proficua gestione delle aree oggetto di concessione, per un uso che risponde ad un più rilevante interesse pubblico (art. 37 Cod. Nav.), tenendo anche conto del legame con gli interessi della collettività e dell'offerta complessiva di servizi a detta collettività, sulla base dei criteri di valutazione resi noti al fine di assicurare trasparenza, non discriminazione e parità di trattamento tra gli aspiranti. A tale scopo la concessione verrà aggiudicata al concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa sulla base dei criteri di valutazione qualitativi di





seguito elencati, nonché della ponderazione attribuita ad ognuno di essi, per un punteggio massimo complessivo di **100 punti**.

N.	Descrizione elementi	PUNTI
1	<p>Valutazione di proposte innovative/migliorative</p> <ul style="list-style-type: none"> • valorizzazione e riqualificazione delle opere portuali esistenti a servizio della collettività (es:rampa pubblica per il varo e l'alaggio di piccole imbarcazioni a ridosso della Torre Cesarea) - fino a 15 punti • valorizzazione, efficientamento e/o miglioramento delle infrastrutture pubbliche della zona a servizio della collettività (es: servizi igienici, pubblica illuminazione, piazza, banchine...)- fino a 15 punti 	30
2	<p>Valutazione tecnica della proposta</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proposta di valorizzazione/utilizzo delle strutture ed impianti di progetto - fino a 15 punti • organizzazione dei servizi a mare ed a terra - fino a 15 punti • miglior servizio di pulizia delle aree miglior servizio igienico—sanitario miglior servizio di assistenza alla nautica • numero di personale da impiegare - (n.1 punto ad addetto per un max di 5 punti) • investimenti finalizzati al risparmio energetico, al recupero idrico ed all'uso di materiali naturali, ecocompatibili e a basso impatto ambientale - fino a 10 punti 	45

3	<p>Servizi complementari ed aggiuntivi</p> <ul style="list-style-type: none"> • Miglioramento del servizio di soccorso medico- sanitario – fino a 3 punti • Dotazione di attrezzature di assistenza a mare – fino a 3 punti • servizi fruibili da parte delle categorie deboli o svantaggiate diversamente abili, donne in stato di gravidanza, ecc.) oltre lo standard minimo obbligatorio per legge – fino a 8 punti • arredo urbano e verde – fino a 3 punti • dotazione di attrezzature e/o posteggi da destinare al Comune e/o alle Forze dell'Ordine (Polizia Municipale, Capitaneria di Porto etc.) e/o Area Marina Protetta di Porto Cesareo - fino a 8 punti. 	25
---	--	----

L'attribuzione del punteggio avviene sulla base dell'autonomo e libero apprezzamento di discrezionalità tecnica di ciascun commissario. L'assegnazione sarà effettuata in favore del richiedente che avrà conseguito complessivamente il punteggio più elevato ed avrà luogo anche in caso di una sola domanda valida. In caso di parità di punteggio tra più istanti, si procederà a licitazione privata in rialzo sul canone concessorio, così come previsto dall'art. 37 del Codice della Navigazione.

Si procede, quindi, ad effettuare una prima disamina generale degli elaborati presentati dai quattro concorrenti anche alla luce del sopralluogo effettuato in data 06/02/2018 rinviando a successive sedute l'attribuzione dei relativi punteggi.

Quindi alle ore 18:40 si dichiarano conclusi i lavori della Commissione relativi alla presente seduta e si fissa la successiva seduta riservata alla data del 22/02/2018 al fine di proseguire con le operazioni ad essa affidate.

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale che, letto ed approvato, viene sottoscritto come segue.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente: Arch. De Benedittis Lucia Caterina

Componente: Ing. Aloisio Roberto

Componente e segretario verbalizzante: Avv. Guida Mirella Rosaria