



COMUNE DI GENOVA

BANDO DI GARA

Affidamento in gestione a terzi, ex art.45 bis Codice della Navigazione, di un'area appartenente al Demanio marittimo, in concessione al Comune di Genova - in località "Scalo Quinto", ad uso rimessaggio barche

1) Oggetto

La gara ha per oggetto l'affidamento di un'area in località "Scalo Quinto" come da planimetria allegata al presente bando sotto la lettera A), identificata al N.C.T. del Comune di Genova alla Sez. H, fg. 5, mapp. 984, appartenente al demanio marittimo in concessione al Comune di Genova attualmente sistemata prevalentemente a posti barca e spazi a questi accessori, arenile aperto all'uso pubblico ed è dotata sia di corsie destinate all'alaggio delle barche sia di corridoio di lancio pubblico in mare.

La superficie di mq 58 circa, sulla quale insiste la tombinatura di un corso d'acqua, potrà essere utilizzata per il rimessaggio ma la stessa dovrà essere immediatamente sgomberata a semplice richiesta del Comune di Genova.

La superficie complessiva è pari a mq. 961 circa.

Al sito è possibile accedere agevolmente da via Giannelli.

Canone a base di gara € 26.645,00 annui (stimato sulla base di un numero massimo di n. 73 imbarcazioni secondo i criteri di cui alla perizia redatta dai competenti Uffici Tecnici)

2) Durata dell'affidamento

La durata dell'affidamento avrà decorrenza dal 01/01/2020 sino al 31/12/2020.

3) Contratto

L'affidamento in gestione sarà regolato dal contratto da stipularsi a seguito dell'assegnazione di cui si allega copia.

4) Soggetti ammessi alla gara

- a) Possono presentare domanda le Associazioni con o senza personalità giuridica, Fondazioni, Organizzazioni non Governative, Organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui al Decreto Legislativo 04.12.1997, n. 460, le Associazioni di promozione sociale di cui alla Legge 07.12.2000, n. 383 iscritte nei registri nazionale o regionale, le Organizzazioni di volontariato di cui alla Legge 11.08.1991, n. 266 iscritte nel registro regionale, i cui statuti o atti costitutivi prevedano espressamente il perseguimento di finalità corrispondenti all'oggetto e allo scopo della concessione.

- b) Possono altresì presentare domanda i raggruppamenti temporanei tra soggetti di cui al precedente comma. Ai fini della costituzione del raggruppamento temporaneo, tutti i soggetti costituenti devono conferire, con un unico atto, mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, detto mandatario. Il mandato deve risultare da scrittura privata. La relativa procura è conferita al legale rappresentante del soggetto mandatario. Il mandato è gratuito e irrevocabile e la sua revoca per giusta causa non ha effetto nei confronti del Comune di Genova. Al mandatario spetta la rappresentanza esclusiva, anche processuale, dei mandanti nei confronti del Comune di Genova concedente, per la partecipazione al presente bando, per la sottoscrizione dell'atto di concessione e per tutte le operazioni e gli atti di qualsiasi natura dipendenti dall'atto di concessione, fino alla estinzione di ogni rapporto. Il Comune di Genova potrà far valere direttamente le responsabilità facenti capo ai mandanti.
- c) Un soggetto non può presentare, pena l'esclusione, più istanze di partecipazione, in qualunque forma.
- d) È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento di concorrenti.
- e) I soggetti partecipanti al bando debbono, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione:
 - 1. essere regolarmente costituiti ed essere senza fini di lucro;
 - 2. non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Genova per fatti addebitabili al concessionario stesso;
 - 3. non avere debiti e neppure liti pendenti nei confronti del Comune di Genova a qualsiasi titolo.
- f) Nel caso di partecipazione al bando di raggruppamenti di concorrenti i requisiti di cui al presente articolo devono essere posseduti da tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione.

5) Requisiti generali

- a) avere sede legale in uno stato membro dell'unione europea;
- b) non trovarsi nelle condizioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione
- c) di non trovarsi in posizione di inadempimento per morosità o in altra situazione di irregolarità, in relazione al godimento di altri beni immobili pubblici;

6) Obblighi del gestore

- a) il gestore deve conservare in buono stato di manutenzione e decoro le imbarcazioni e gli spazi assegnati;
- b) la sosta dei natanti dovrà essere ordinata e non dovrà impedire la pubblica viabilità e la movimentazione delle imbarcazioni che hanno accesso al mare;
- c) le imbarcazioni dovranno avere caratteristiche tecniche e costruttive, per forma e dimensioni, compatibili con la tradizione nautica ligure;
- d) il gestore dovrà garantire la pubblica fruibilità degli spazi non utilizzati direttamente per il rimessaggio delle barche, nonché la transitabilità pubblica sullo scalo di alaggio per la movimentazione dei natanti privati;
- e) il gestore deve garantire, a pena di decadenza, la pulizia e la manutenzione ordinaria e straordinaria sia dell'area destinata a rimessaggio sia delle strutture ivi esistenti, nonché la pulizia e la manutenzione ordinaria dell'area libera da imbarcazioni sistemata a percorsi pedonali e verde, indicata in tratteggio blu nell'allegata planimetria, al fine di verificare tale obbligo, il Comune di riserva di effettuare verifiche periodiche;

- f) il gestore deve garantire, a pena di decadenza, il controllo e la pulizia quotidiana dell'arenile lungo tutto il fronte dell'affidamento fino alla battigia; al fine di verificare tale obbligo, il Comune di riserva di effettuare verifiche periodiche;
- g) il gestore deve effettuare, a pena di decadenza, a semplice richiesta del Comune di Genova lo sgombero immediato dell'area attraversata dalla tombinatura di un corso d'acqua come indicato nell'allegata planimetria;
- h) il gestore dovrà riservare almeno 2 posti barca alla sosta temporanea, circoscritta alle 24 ore, di natanti di passaggio occasionale, nonché eseguire, a semplice richiesta, lo sgombero immediato delle imbarcazioni poste sull'area tombinata. Per tali obblighi il numero di posti barca su cui applicare il canone concessorio è stato limitato a n. 73 imbarcazioni su quelle che possono essere ospitate sull'area;
- i) il gestore riconosce che, ogni responsabilità per danni a persone e cose per fenomeni naturali e/o artificiali derivanti dal corso d'acqua tombinato e/o dall'uso del manufatto, sarà totalmente a suo carico;
- j) il gestore riconosce che, trattandosi di Demanio Marittimo, l'uso e il godimento del bene sono disciplinati dalle norme del Codice della Navigazione e dalle Ordinanze della Capitaneria di Porto, che si impegna a rispettare;
- k) il gestore mallea il Comune da ogni responsabilità in ordine alla gestione dell'area.
- l) effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani ed il successivo conferimento ai soggetti all'uopo incaricati;
- m) fornire l'elenco degli assegnatari dei vari posti barca, i dati tecnici delle imbarcazioni, la durata dei relativi contratti;
- n) stipulare una Polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi, con un massimale non inferiore ad € 5.000.000,00=, nonché una Polizza assicurativa per incendio, danni causati da atti vandalici, terrorismo, sabotaggio e calamità naturali ai beni e alle strutture oggetto dell'affidamento, con un massimale non inferiore al loro valore commerciale;
- o) pagare tutte le utenze, i canoni e gli eventuali oneri tributari se dovuti;
- p) farsi carico di tutti gli oneri fiscali e le spese contrattuali inerenti e conseguenti al perfezionamento dell'affidamento.

7) Cauzione

Successivamente all'esecutività del provvedimento di assegnazione, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, l'affidatario dovrà provvedere a costituire a mezzo di **fideiussione bancaria o assicurativa (rilasciata da una primaria Compagnia di Assicurazione) redatta in maniera del tutto conforme alle indicazioni del Comune di Genova**, un deposito cauzionale per una somma pari all'importo di tre mensilità.

La cauzione sarà restituita al termine della gestione, salvo che a seguito di verbale di riconsegna dell'area demaniale oggetto dell'affidamento della gestione, redatto in contraddittorio tra il Comune di Genova e l'affidatario emergano danni o gravi carenze manutentive all'area addebitabili a colpa dell'affidatario medesimo.

1) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara, gli interessati dovranno far pervenire apposita busta contenitore, sigillata riportante sull'esterno il mittente e la seguente dicitura:

OFFERTA PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DI UN’AREA DEMANIALE MARITTIMA IN LOCALITÀ “SCALO QUINTO”

La stessa dovrà pervenire al Comune di Genova - Archivio Generale e Protocollo – Piazza Dante n. 10 - 16121 Genova, a mezzo Raccomandata, o consegnata a mano, allo stesso indirizzo, entro le ore 12 del giorno 2 dicembre 2019 : **fa fede la data di ARRIVO e PROTOCOLLO**

Tale busta dovrà contenere altre 2 buste, recanti rispettivamente l’indicazione “Busta n. 1 – Documentazione Amministrativa ” e “Busta n. 2 – Offerta Economica” chiuse sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, contenenti:

- Busta n. 1:
 - a) l’istanza in carta da bollo, di partecipazione alla gara sottoscritta da soggetti muniti di poteri di rappresentanza, **redatta su apposito modulo all. B;**
 - b) dichiarazione, successivamente verificabile, in ordine a quanto previsto al punto 5) lettere a), b), c), del presente bando **redatta su apposito modulo all. C;**
 - c) copia dello Statuto, dell’atto costitutivo.
 - d) fotocopia del documento di identità in corso di validità del firmatario

- Busta n. 2:
 - a) Offerta economica, redatta su apposito modulo all. D, al rialzo del canone base annuo di Euro **€ 26.645,00**, oneri fiscali esclusi, quale corrispettivo per l’affidamento della gestione in oggetto;

Le sopraindicate modalità di presentazione sono stabilite **a pena di esclusione.**

MOTIVI DI ESCLUSIONE

- Non saranno prese in considerazione le istanze di partecipazione:
- redatte in modo difforme dall’allegato modello “B”;
- incomplete;
- non sottoscritte;
- non corredate di fotocopia del documento di riconoscimento del firmatario;
- prive degli allegati richiesti;
- non pervenute nei modi e nei termini espressamente indicati nei paragrafi “Modalità di partecipazione”

COMMISSIONE DI GARA

L’esame delle istanze di partecipazione e delle relative offerte pervenute verrà effettuato da apposita Commissione che verrà costituita con successivo e specifico provvedimento dirigenziale.

2) VALUTAZIONE DELLE OFFERTE ECONOMICHE

Ricevute le istanze di partecipazione con le relative offerte, la Commissione di Gara, **alle ore 10.30 del giorno 4 dicembre 2019** presso l’Auditorium, ubicato nel piano fondi

dell'edificio di Via di Francia, 1 (Matitone), procederà, in seduta pubblica, all'apertura delle buste e all'esame delle offerte.

L'apertura delle buste contenenti le offerte e l'esame delle stesse verrà effettuata solo per le istanze di partecipazione ritenute ammissibili.

Saranno escluse le offerte incomplete, non firmate dal richiedente, quelle non espresse sia in cifre sia in lettere, quelle che risultino pari od inferiori all'importo stabilito a base di gara.

In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere sarà preso in considerazione quello espresso in lettere.

Si procederà quindi, alla predisposizione della graduatoria delle offerte ed alla individuazione del relativo aggiudicatario provvisorio, anche nel caso di presentazione di un'unica offerta valida; l'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che avrà effettuato la migliore offerta in aumento.

In caso di presentazione di offerte di pari entità si svolgerà, seduta stante, una gara con offerte segrete in aumento tra coloro che hanno effettuato offerte dello stesso importo, o soggetti dagli stessi delegati con apposita delega modello allegato "E", con l'aggiudicazione al miglior offerente.

Ove non sia presente nessuno dei soggetti che hanno presentato offerte dello stesso importo, si procederà al sorteggio tra le stesse.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare Verbale, che non tiene luogo né ha valore di contratto.

Saranno esclusi dall'assegnazione - fatta salva l'adozione dei provvedimenti previsti dalla vigente normativa i soggetti che abbiano rilasciato dichiarazioni mendaci o che risultino morosi in altri rapporti concessori e/o di locazione in relazione al godimento di beni immobili pubblici, e ciò anche nel caso in cui tale evento si verifichi ad avvenuto espletamento della gara, prima della definitiva assegnazione.

L'aggiudicatario, anche se in via di aggiudicazione provvisoria, riconosce che la partecipazione alla presente gara costituisce promessa di pagamento e ricognizione di debito, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1988 del Codice Civile e sarà obbligato, in caso di rinuncia, al versamento di una somma pari al 10% dell'importo posto a base di gara.

Tale promessa è vincolante per ciascun partecipante per un periodo di sei mesi dalla data di apertura delle buste.

STIPULA DELL'ATTO

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la sottoscrizione del contratto entro la data indicata dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione inviata dal Comune di Genova. La mancata presentazione nei termini richiesti, senza giustificato motivo, è da considerarsi a tutti gli effetti rinuncia all'assegnazione.

L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere il canone dalla data di decorrenza del relativo contratto anche se, nell'ipotesi di ritardi nel rilascio di eventuali licenze ed autorizzazioni o in ragione della necessità di eseguire lavori di manutenzione, non potrà fruire dell'immobile a decorrere dalla data sopra citata.

L'immobile viene accettato e gradito dall'aggiudicatario nello stato in cui si trova; ogni eventuale lavoro di riattamento, miglioramento e manutenzione in ogni caso autorizzato preventivamente dal Comune anche ai fini demaniali marittimi, nella debita forma scritta - dovrà essere eseguito a completa cura e spese dell'aggiudicatario, senza richiesta - a tale titolo - di rimborsi o indennizzi.

Per garantire la massima trasparenza e pubblicità verranno affissi nel territorio cittadino, presso la sede dei Municipi e presso l'area oggetto di gara, gli avvisi con l'estratto del bando di gara.

CASI DI RINUNCIA E/O ASSENZA DI OFFERTE

Nel caso di rinuncia all'assegnazione da parte dell'aggiudicatario provvisorio la Civica Amministrazione procederà ad assegnare il bene in questione alla successiva migliore offerta fino all'esaurimento della graduatoria.

Nel caso di lotto deserto o per il quale non sono pervenute offerte valide, il relativo bene ancora disponibile verrà assegnato al primo richiedente che effettui un'offerta al rialzo.

L'area oggetto del presente bando di gara potrà essere visionata secondo il calendario fissato dal competente Settore Demanio Marittimo della Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio e Demanio Marittimo – Via Di Francia, 1 (17° piano) - tel. 010. 5573.356 - dalle ore 9.00 alle ore 12.30 di ogni giorno feriale escluso il sabato.

Ulteriori chiarimenti circa le condizioni contrattuali, nonché copia del presente Bando di Gara e i moduli per la presentazione dell'offerta e dell'istanza di partecipazione alla Gara potranno essere reperiti presso la medesima Direzione - Ufficio Contratti Patrimonio Non Abitativo e Fitti Passivi – Via Di Francia, 1 (17° piano) - tel. 010. 5573.510 – 5573.509 - dalle ore 9.00 alle ore 12.30 di ogni giorno feriale escluso il sabato.

Il presente Bando viene, inoltre, inserito sul sito INTERNET del Comune di Genova:
www.comune.genova.it

IL DIRIGENTE
(Dott.ssa Simona Lottici)