



COMUNE DI SCALEA

Provincia di Cosenza

AVVISO DI GARA A LICITAZIONE PRIVATA PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE Di COSTRUZIONE E GESTIONE DEL "PORTO TURISTICO ED OPERE CONNESSE di Scalea"

1. Ente concedente

Comune di Scalea, Via Plinio il Vecchio, 1 - Tel. 0985-282220, Fax 0985-21804 –
Sito internet: www.comune.scalea.cosenza.it ----- e-mail: scalea.llpp@tiscali.it -

2. Oggetto e procedura della gara

Quest'Ente, a norma dell'art. 20 comma 2 Legge n.109/94 e dell'art. 84 del D.P.R. 554/99, intende procedere all'affidamento in concessione della progettazione definitiva, esecutiva, della realizzazione dei lavori e della gestione delle opere cui al progetto "Porto turistico ed opere connesse di Scalea", tale affidamento avverrà mediante licitazione privata ai sensi dell'art. 21, comma 2, lett. b) della Legge citata, con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 91 del D.P.R. 554/99;

3. Luogo di esecuzione

Centro urbano del Comune di Scalea - Provincia di Cosenza

4. Oggetto della concessione

La concessione ha per oggetto:

- 4.1) - la progettazione definitiva ed esecutiva del "Porto Turistico e delle opere connesse sulla base del progetto preliminare approvato con delibera di C.C. n°. 4 del 26/02/2003 e delle indicazioni date in conferenza dei servizi dai diversi Enti interessati;
- 4.2) - espletamento delle procedure di VIA sul progetto, nonché ottenimento di tutti i pareri nulla osta, comunque denominati, necessari alla realizzazione delle opere, in base alla normativa vigente;
- 4.3) - realizzazione delle opere del progetto esecutivo, manutenzione ordinaria straordinaria delle stesse;

Le opere da realizzare sommariamente riguardano:

- La realizzazione di un porto turistico la cui forma è un ellisse perfetta, attorno alla rocca della Torre Talao con la sua collina ed a delineare un avamposto con imboccatura tipica dello schema a moli convergenti. L'imboccatura (posta su una profondità dell'ordine di 4,50 m) è stata prevista larga 40 m, sufficiente cioè per le più grandi imbarcazioni presenti nel porto (di lunghezza pari a 15 m). Completa di zona per il rifornimento di carburante ubicata all'interno dell'avamposto. Essendo radicate a terra, le opere esterne portuali potranno essere realizzate mediante l'impiego di mezzi terrestri. Esse sono del tipo a gettata, protette da una mantellata in massi naturali di peso compreso tra 5 e 10 t con pendenze: lato mare 1:2,5, lato avamposto 2:3. Per gli ulteriori particolari si rinvia al progetto preliminare.

Nel porto vero e proprio, ricavato prevalentemente per escavazione, dovranno trovare ricovero circa 320 barche, suddivise per categoria. Tenendo conto della grande prevalenza della nautica "minore", circa la metà dei posti barca (150 p.b.) è stata riservata a barche piccole, di lunghezza fino a 6,50 m. La restante ricettività (168 p.b.) è stata destinata ad imbarcazioni di lunghezza fino a 8 m (79 p.b.), a 10 m (45 p.b.), a 12 m (24 p.b.), a 15 m (20 p.b.). Ogni posto barca sarà dotato dei servizi essenziali (acqua e corrente elettrica).

- La realizzazione di tutte le aree legate alla funzionalità della struttura portuale, sia marittime che

civili quali: le banchine di ormeggio, i pontili, la zona dei bunkeraggio, la sede dello yachting club, del ristorante e dell'amministrazione del porto, la torre di controllo, oltre alle zone destinate a parcheggio; sinteticamente i dati sono i seguenti: area complessiva 70.000 mq.; Area di 2.000 mq. per un volume di 6.400 mc. destinata a servizi quali Yachting-Club, Ristorante, Torre di Controllo, uffici amministrativi ed area commerciale; area di 2.100 mq. destinata a parcheggi.

4.4) - gestione funzionale ed economica delle opere realizzate con le modalità indicate nel capitolato prestazionale, nel capitolato di costruzione e gestione dei porti, nel regolamento per l'esercizio del porto e negli altri atti risultanti dall'offerta presentata;

4.5) - inoltre sono a carico del concessionario, tutte le spese per: la progettazione, gli studi geologici e geotecnici, direzione lavori e di cantiere, misura e contabilità, coordinatori per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, responsabile unico del procedimento collaudatori tecnico-amministrativi e statici, la pubblicità di gara, le competenze spettanti alla commissione esaminatrice, le spese anticipate da quest'Ente e relative all'opera di che trattasi (progettazione preliminare, studi, ecc.). Per le caratteristiche generali degli impianti delle infrastrutture si rinvia al progetto preliminare sopra citato.

5. Importo dei lavori e dell'investimento

L'importo dei lavori previsto nel progetto preliminare ammonta ad **€ 10.140.000,00 (Euro diecimilionequarantamila/00)** (al netto di IVA) e comprensivo degli oneri per la sicurezza stimati al 2,84% (€ 280.000,00).

L'importo totale dell'investimento ammonta invece ad **€ 14.108.307,00 (Euro quattordicimilioneicentottomilatrecentosette/00)**. Si precisa che l'opera è assistita da contributo regionale, nell'ambito dei **A.P.Q.** per il sistema delle infrastrutture di trasporto - porti turistici della Regione Calabria, pari al **30%** dell'investimento e comunque per un importo non superiore ad **€ 3.407.000,00**

6. Categorie delle opere

Importo lavori ammonta ad € 10.140.000,00 comprensivo del costo per la sicurezza di Euro € 280.000,00

Categoria prevalente: **OG7**, per un importo di **€ 5.104.000,00**;

Categorie scorporate: **OG1**, per un importo di **€ 4.836.000,00**;

OG11, per un importo di **€ 200.000,00**;

Si sottolinea che le opere di cui alla categoria OG1 costituiscono parte, appartenente a categorie generali o specializzate diverse dalla categoria prevalente, di cui si compone l'opera o il lavoro e che non essendo subappaltabili, ai sensi dell'art. 13 comma 7, legge 109/94 e art. 72, comma 4, DPR 554/99, in quanto superiori al 15% dell'importo totale dei lavori, devono essere eseguite esclusivamente dai soggetti esecutori. I soggetti che non siano in grado di realizzare le suddette parti sono tenuti a costituire associazioni temporanee di tipo verticale. Le opere di cui alla categoria OG11 costituiscono invece parti, appartenenti a categorie generali o specializzate diverse dalla categoria prevalente, di cui si compone l'opera o il lavoro e che sono, a scelta del concorrente, subappaltabili o affidabili a cottimo, e comunque scorporabili, d'importo superiore al 10% dell'importo complessivo dell'opera, ovvero d'importo eccedente i 150.000 euro;

7. Durata della concessione

La durata della concessione sarà indicata dal concorrente sulla base delle proprie valutazioni tecnico-economiche, costituendo elemento di valutazione dell'offerta, ma non potrà essere in ogni caso superiore ad **anni 99**, con decorrenza dalla data del contratto di concessione.

8. Corrispettivo per il concessionario

Esso consisterà nella gestione economico funzionale delle opere realizzate per l'intera durata della concessione, inoltre al concessionario spetterà anche il contributo regionale di cui all'A.P.Q., pari al **30%** dell'investimento e comunque per un importo non superiore ad **€ 3.407.000,00** secondo le modalità imposte dalla normativa regionale.

Tale corrispettivo dovrà risultare nel piano di investimenti redatto presentato in sede di gara e servirà al concessionario per bilanciare e recuperare l'investimento effettuato dallo stesso.

9. Canone di concessione

In relazione all'Analisi Economico Finanziaria Studio di fattibilità allegato al Progetto non è dovuto alcun canone annuo minimo da corrispondere all'Amministrazione Comunale;

10. Rimborso spese all'Amministrazione Comunale:

- a titolo di rimborso delle spese tecniche e di consulenze sostenute per la redazione del livello di progettazione raggiunto e che verrà ceduto al concessionario lo stesso dovrà corrispondere a quest'Ente la somma di Euro 50.000,00 (euro cinquantamila) da versare prima della stipula del Contratto di Concessione;

Il concessionario dovrà corrispondere all'Amm.ne Com.le tutte le spese sostenute e relative alla pubblicazione del presente bando e dell'esito di gara nonché le spese sostenute per i compensi ai componenti della commissione giudicatrice.

11. Termini massimi per l'esecuzione delle fasi progettuali e delle realizzazione delle opere

- I tempi occorrenti per la redazione delle fasi progettuali (definitivo ed esecutivo), indicati dal concorrente in sede di gara saranno elemento di valutazione dell'offerta (per ogni giorno di ritardo dalla scadenza stabilita per la presentazione della progettazione, per ogni singola fase di progettazione, si applicherà una penale dello 1 (uno) per mille del valore della progettazione stessa)

I tempi occorrenti per la realizzazione delle opere del Porto turistico sono quelli indicati dal concorrente in sede di gara e saranno elemento di valutazione dell'offerta;

12. Tariffe

Le tariffe ed i prezzi di cessione relative alla concessione oggetto del presente Bando sono quelle relative alla cessione dei diritti di ormeggio, ai servizi a pagamento offerti, ai costi condominiali della gestione sono indicati dal concorrente in sede di gara, inoltre il piano finanziario presentato dai partecipanti dovrà indicare le articolazioni e gli importi delle stesse, le modalità di assegnazione dei posti barca, la durata di tali assegnazioni e le modalità di adeguamento delle tariffe nel tempo. Tutti questi elementi saranno oggetto di valutazione qualitativa da parte della Commissione di gara;

13. Esecuzione dei lavori

I lavori potranno essere realizzati dal concessionario, sempre e comunque nel rispetto delle norme relative alla qualificazione degli esecutori di lavori pubblici:

- Direttamente, ossia mediante la propria organizzazione di impresa, oppure mediante imprese controllate ai sensi dell'art. 2359 C.C., od ancora mediante imprese collegate ai sensi dell'art. 3 comma 4 della direttiva 93/37/CEE;

Tramite affidamento a terzi, mediante procedura ad evidenza pubblica.

14. Termini e modalità per la domanda di partecipazione:

14.1 Termine: entro il **giorno 10 dicembre 2004** non saranno prese in considerazione le domande pervenute oltre il suddetto termine. La domanda dovrà pervenire all'indirizzo, sopra indicato vedi punto 1 e, all'esterno della busta dovrà essere indicato la ragione sociale del concorrente, nonché la dicitura *"RICHIESTA D'INVITO ALLA LICITAZIONE PRIVATA PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE DEL "PORTO TURISTICO ED OPERE CONNESSE di Scalea"*

Lingua: italiana

14.2 Modalità:

1. le domande di partecipazione alla gara, redatte in lingua italiana e su carta bollata da Euro 10,33, dovranno pervenire al Comune di Scalea - Via Plinio il Vecchio, 1- 87029 Scalea (Cosenza).
2. La domanda di partecipazione così come le dichiarazioni di cui al successivo punto 5 dovranno essere sottoscritte ai sensi dell'art. 38 dei D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con firma leggibile dal legale rappresentante o dal titolare, in caso d'impresa singola o di consorzio, o dal rappresentante dell'impresa mandataria in caso di associazioni temporanee, consorzi stabili o consorzi di cui all'art. 10, comma 1, lett. b) ed e) L. n. 109/1994 e ss. mm. ii. già costituiti al momento della presentazione della domanda di partecipazione, ovvero dai legali rappresentanti di tutte le imprese che si impegnano in associazione o consorzio successivamente all'aggiudicazione.
3. Pena l'esclusione, in caso di Associazione Temporanea di Impresa o Consorzio di concorrenti già costituiti, alla domanda deve essere allegato, in copia autentica, il mandato irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria o l'atto costitutivo del consorzio. Le dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da procuratori speciali dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa, a pena d'esclusione, la relativa procura speciale.
4. Pena l'esclusione alla domanda deve essere allegata copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore.
5. Alla domanda di partecipazione devono essere altresì allegate, a pena di esclusione:
 - 1) una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 attestante il possesso dei requisiti di partecipazione di cui al successivo punto 16.;
 - 2) una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, o più dichiarazioni ai sensi di quanto previsto successivamente, ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, dichiarazione idonea equivalente, secondo la legislazione dello stato di appartenenza, con la quale il legale rappresentante, assumendosene la piena responsabilità, dichiara:
 - a. di essere iscritto al Registro delle Imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. con l'indicazione dei Legali Rappresentanti e dei loro poteri, ed in particolare dei firmatari della domanda e della dichiarazione;
 - b. di non trovarsi nelle condizioni previste nell'articolo 75, comma 1, lettere *a), b), c), d), e), g), e h)* del D.P.R. n. 554/99 e ss.mm.ii e specificatamente:
 - b.a) che non si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - b.b) nei cui confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423;
 - b.c) nei cui confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale;
 - b.d) che non hanno violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;
 - b.e) che non hanno commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio dei lavori pubblici;
 - b.f) che non hanno commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione di lavori affidati dalla stazione appaltante che bandisce la gara;
 - b.g) che non abbiano commesso irregolarità, definitivamente accertate, rispetto gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
 - b.h) che nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara non hanno reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio dei lavori pubblici.
 - c. che nei propri confronti, negli ultimi cinque anni, non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423,

irrogate nei confronti di un proprio convivente;

d. che nei propri confronti non sono state emesse sentenze ancorché non definitive relative a reati che precludono la partecipazione alle gare di appalto;

e. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi dell'art. 17 della legge n. 68/99.

f. di non essersi avvalsi dei piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383 del 2001 ovvero di essersi avvalsi di piani individuali di emersione di cui alla legge n.383 del 2001 ma che il periodo di emersione si è concluso;

g. di essere disposto a presentare nella fase di gara successiva dichiarazioni bancarie sulla capacità finanziaria ed economica dell'impresa o delle imprese concorrenti in numero non inferiore a due;

6. Le dichiarazioni di cui al punto 2), lettera b) (limitatamente alle lettere b.b) e b.c). devono essere rese anche dai soggetti previsti dal medesimo articolo 75, comma 1, lettere b) e c) del D.P.R. n.554/99.

Termine spedizione inviti: entro 120 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle richieste di partecipazione.

15. Soggetti ammessi alla gara

A pena d'esclusione, sono ammessi a partecipare alla gara esclusivamente i soggetti di cui all'art.10, comma 1, della L. n. 109/1994 e ss. mm.ii., e cioè:

a) i soggetti singoli di cui alle lettere a), b) e c) comma 1, art. 10, L. n. 109/94 e ss. mm.ii.;

b) imprese riunite o consorziate di cui alle lettere d), e) ed *e-bis*) comma 1, art. 10, L. n. 109/1994 e ss. mm.ii.;

c) imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'articolo 13, comma 5 L. n. 109/94 e ss. mm.ii. e 93 D.P.R. n. 554/99 e ss. mm.ii.;

d) imprese con sede in altri Stati membri alle condizioni di cui all'articolo 7, comma 3, dei D.P.R. n. 34/2000

16. Requisiti di partecipazione

1. Qualora il concorrente intenda eseguire i lavori con la propria organizzazione d'impresa, la richiesta di invito dovrà essere corredata, pena l'esclusione, da dichiarazione di possesso dell'attestazione di qualificazione di Società di attestazione (SOA) di cui al D.P.R. n. 34/2000 regolarmente autorizzata, rilasciata per prestazione di progettazione e costruzione di categorie e classifiche adeguate all'importo totale dei lavori da appaltare; da tale certificazione, ai sensi dell'art.8, comma 3, lett. a) della Legge 109/94, dovrà risultare l'esistenza del sistema di qualità aziendale UNI EN ISO 9000. Tale dichiarazione dovrà altresì riportare l'indicazione delle categorie e classifiche possedute.

2. Dovrà essere altresì prodotta una dichiarazione con la quale si attesti che il concorrente è in possesso, ai sensi dell'art. 98 D.P.R. n. 554/1999, dei seguenti requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi:

a) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore al 10% dell'importo dell'investimento e pertanto non inferiore a 1.411.000,00 di Euro;

b) capitale sociale non inferiore ad Euro 705.500,00 pari ad un ventesimo dell'investimento previsto;

c) svolgimento negli ultimi 5 anni di servizi affini a quello oggetto della concessione per un importo medio non inferiore ad Euro 705.500,00;

d) svolgimento negli ultimi 5 anni di almeno un servizio affine a quello oggetto della concessione per un importo medio non inferiore a 282.000,00 €.

Per servizio affine si intende un servizio che abbia almeno tutte le seguenti caratteristiche:

- gestione di porti turistici o porzione di essi di dimensioni non inferiori a quelle previste nel bando (320 posti barca) nell'ambito del quale siano previsti posti barca di dimensioni massime non inferiori alle dimensioni massime dei posti barca previsti nel progetto preliminare a cui affersce il seguente bando;

- svolgimento di un servizio di gestione di porti turistici o porzione di essi relativamente alla gestione di posti barca di dimensioni massime non inferiori a quelle dei posti barca previsti nel progetto preliminare cui afferisce il presente bando (15 mt.);
- svolgimento di un servizio di Direzione Tecnica di un porto turistico di dimensioni non inferiori a quello previsto nel progetto preliminare (320 posti barca);
- svolgimento della progettazione di almeno 1 (uno) porto turistico sul territorio nazionale di dimensioni non inferiori a quello previsto nel progetto preliminare (320 posti barca).

In alternativa ai requisiti previsti dalle lettere c) e d) del presente comma, il concessionario deve possedere i requisiti di cui dalle lettere a) e b) in misura almeno doppia.

3. Se il concessionario non esegue direttamente i lavori oggetto della concessione, deve essere in possesso esclusivamente dei requisiti di cui alle lettere a), b), c) e d) con i limiti e le alternative di cui al precedente comma 2 ed affidare i lavori a terzi mediante procedure di evidenza pubblica, in tal caso l'impresa che eseguirà i lavori dovrà possedere i requisiti di cui al precedente comma 1.

4. Qualora il concorrente sia costituito da un raggruppamento temporaneo di soggetti o da un consorzio:

a) i requisiti previsti dalle lettere a) ,b) del precedente comma 2 devono essere posseduti dalla capogruppo, da tutte le mandanti o consorziate nella misura prevista dall'art. 95 del D.P.R. n. 554/1999;

b) i requisiti previsti dalla lettera c) e d) possono essere posseduti esclusivamente dall'impresa o dalle imprese che assumono la gestione di servizi. Nel caso in cui nel raggruppamento vi siano più imprese che assumono servizi:

- dovrà essere indicata la società che assume il ruolo di capogruppo (ai soli fini dell'imputazione dei requisiti) del sub-raggruppamento relativo ai servizi;
- i requisiti previsti al comma 2 lettere c) e d) devono essere posseduti dalla capogruppo, dalle mandanti o consorziate del sub-raggruppamento nella misura prevista dall'art. 95 del D.P.R. n. 554/1999.

c) i requisiti previsti al comma 1, del presente punto 16, devono essere posseduti esclusivamente dall'impresa o dalle imprese che assumono lavori. Nel caso in cui nel raggruppamento vi siano più imprese che assumono lavori:

- dovrà essere indicata la società che assume il ruolo di capogruppo (ai soli fini dell'imputazione dei requisiti) del sub-raggruppamento relativo ai lavori;
- i requisiti previsti al comma 1 devono essere posseduti dalla capogruppo, dalle mandanti o consorziate del sub-raggruppamento nella misura prevista dall'art. 95 del D.P.R. n. 554/1999.
- Ai sensi del comma 4 dell'Articolo 95 del D.P.R. n. 554/1999, le imprese singole, i Raggruppamenti temporanei di imprese ed i Consorzi, se pienamente ed autonomamente qualificati ai sensi dei punti precedenti possono altresì, in fase di presentazione dell'offerta, associare altre imprese qualificate anche per categorie ed importi diversi da quelli richiesti dal presente bando a condizione che i lavori o le prestazioni eseguiti da queste ultime non superino il 20% del valore complessivo dei lavori o dei servizi. Ciascun soggetto così associato deve comunque possedere le qualificazioni di cui ai precedenti punti nella misura almeno pari all'importo dei lavori o delle prestazioni che saranno ad essa affidati.

Infine si specifica che:

- qualunque esecutore di lavori dovrà essere qualificato ai sensi del D.P.R. 34/00 ed in ordine ai requisiti di carattere generale (professionale, morale ed antimafia);
- ai sensi dell'art. 3 comma 8 del succitato D.P.R., i concorrenti in possesso di attestazione SOA di sola costruzione, nonché i concorrenti in possesso dei soli requisiti di cui al punto precedente 2. lettere a), b), c) , dovranno chiedere di partecipare alla gara in associazione temporanea con uno o più soggetti di cui all'art. 17 comma 1 lettere d), e) ed f) della legge 109/94 e s.m.i., che dovranno ricoprire nell'associazione temporanea il ruolo di mandante/i, in possesso delle abilitazioni professionali richieste per la progettazione delle opere di cui al presente bando;
- si ribadisce che qualora il concorrente sia un'ATI od un consorzio, i requisiti necessari alla realizzazione dei lavori devono essere posseduti dalla capogruppo, dalle mandanti o dalle consorziate

nella misura prevista dall'art. 95, DPR 554/99;

17. Criterio di aggiudicazione

Offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 21, comma 2, lett. b) della L. n. 109/1994 e ss. mm.ii., applicando il metodo aggregativo-compensatore di cui all'Allegato B al D.P.R. n.554/1999 e prendendo in considerazione i seguenti elementi con i relativi punteggi e sub-punteggi:

I. DURATA DELLA CONCESSIONE, con un massimo di anni 40, - punteggio attribuito 10 punti

II. TERMINI MASSIMI PER L'ESECUZIONE DELLE FASI PROGETTUALI E DELLE REALIZZAZIONE DELLE OPERE. - punteggio attribuito 10 punti; con i seguenti sub - punteggi:

1. tempo occorrente per la redazione della progettazione definitiva. 3 punti

2. tempo occorrente per la redazione della progettazione esecutiva. 2 punti

3. tempo occorrente per la realizzazione delle opere: 5 punti

III. ARTICOLAZIONE ED IMPORTI PER COME RISULTANTI DAL PIANO FINANZIARIO PRESENTATO. Saranno maggiormente valutate le proposte che siano migliorative per l'utenza (relative alla cessione dei diritti di ormeggio, ai servizi a pagamento offerti, ai costi condominiali della gestione, articolazioni delle tariffe da praticare all'utenza, le modalità di assegnazione dei posti barca, la durata di tali assegnazioni e le modalità di adeguamento delle tariffe nel tempo) tutti indicati dal concorrente in sede di gara e previste nel relativo piano finanziario presentato dai partecipanti (esempio: tariffa particolarmente ridotta per la nautica "minore", (fino a 6,50 m - tariffa non superiore a E 700,00, convenzioni particolari per i "pescherecci locali"); inoltre si dovrà indicare l'eventuale incremento dei posti barca riservati al transito rispetto al minimo prefissato del 10% del totale e - **punteggio attribuito 20 punti; con i seguenti sub - punteggi:**

1. modalità di cessione dei posti barca, dei vari box pluriennale o annuale. 2 punti

2. importi delle tariffe e dei prezzi di cessione dei posti barca, dei vari box e dei posti auto: 12 punti

3. importi delle locazioni immobiliari e/o dei prezzi di cessione degli immobili e dei servizi previsti sul porto: 2 punti

4. numero dei posti barca lasciati a disposizione per i transiti o le assegnazioni provvisorie: 4 punti

IV. VALUTAZIONE DELLE MIGLIORIE AL PROGETTO PRE LIMINARE - punteggio attribuito 40 punti;

V. MODALITÀ DEL SERVIZIO DI GESTIONE OFFERTO, - punteggio attribuito 20 punti; con i seguenti sub - punteggi:

1. gestione ed organizzazione del servizio manutentivo e di pulizia punti 2

2. servizio di vigilanza e di assistenza agli utenti punti 2

3. servizi ulteriori rivolti all'utenza punti 2

4. curriculum del concessionario punti 14

nell'ambito del curriculum verranno valutati:

- servizio di gestione di un porto turistico nell'ambito del quale siano previsti posti barca di dimensioni non inferiori alle dimensioni massime dei posti barca previsti nel progetto preliminare cui afferisce il presente bando (320 posti barca);
- servizio di Direzione Tecnica in un porto turistico di dimensione non inferiore a quello previsto nel presente bando (320 posti barca).
- progettazione di porti turistici di dimensioni non inferiori a quelle previste nel progetto preliminare cui afferisce il presente bando (320 posti barca)

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuata con il metodo aggregativo-compensatore di cui all'Allegato B al D.P.R. n.554/1999 determinando i coefficienti della prestazione dell'offerta, valori di V(a) della formula di tale metodo, in base ai seguenti criteri:

- la valutazione degli elementi quantitativi dell'offerta (elementi I, II) avverrà per interpolazione lineare con coefficiente pari ad 1 per l'offerta più vantaggiosa e 0 per offerta meno vantaggiosa o pari a quella posta a base di gara;

- la valutazione degli elementi qualitativi dell'offerta (elementi III, IV e V) avverrà mediante il calcolo della media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari;

Le offerte, dovendo risultare sostenibili dal punto di vista economico e finanziario, dovranno essere corredate, a pena di esclusione, da un piano economico-finanziario.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione anche in presenza di una sola offerta valida e idonea nonché di avvalersi della clausola di cui all'art. 10, comma 1-ter della legge 109/94 e s.m.i.

18. Società di progetto

L'aggiudicatario ha la facoltà di costituire, entro 6 mesi dalla sottoscrizione del contratto di concessione, una società di progetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 37-*quinquies* Legge n.109/1994, in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile. In tale caso il capitale sociale minimo dovrà essere di Euro 400.000,00.

19. Responsabile del procedimento

Responsabile unico del procedimento ai sensi della Legge n.109/94: è l'Arch. Pierpaolo BARBARELLO;

20. Documentazione di gara e modalità per la visione ed estrazione copia

Oltre al presente bando fanno parte della documentazione di gara i seguenti atti:

- Progetto Preliminare composto da: RELAZIONE ILLUSTRATIVA, CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA, RELAZIONE TECNICA STUDIO METEOMARINO, RELAZIONE TECNICA CALCOLI PRELIMINARI, STUDIO DI INSERIMENTO AMBIENTALE PAESAGGISTICO, COROGRAFIA, PLANIMETRIA PROGETTO, SITUAZIONE ATTUALE E SOVRAPPOSIZIONE CON LA SOLUZIONE DI PROGETTO, SEZIONI TIPO, STUDIO DI FATTIBILITA' ANALISI ECONOMICO-FINANZIARIA, CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE.

-Tavole integrative al progetto preliminare, a seguito della conferenza dei servizi del 14/04/2003: PERIMETRAZIONE DELLE AREE UTILIZZABILI PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DEL NUOVO PORTO TURISTICO, PLANIMETRIA DI PROGETTO PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI.

- Relazione integrativa: RELAZIONE SULLA TUTELA DEI BENI ARCHEOLOGICI E GEOMORFOLOGICI DELLA ROCCA DI TORRE TALAO, IN VISTA DELLA REALIZZAZIONE DEL PORTO TURISTICO DI SCALEA (CS) a cura dei Dr. Geol. Giuseppe Gisotti;

- Verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi del 17/06/2003 con tutti i relativi allegati. Tutti detti documenti sono visibili presso l'Ufficio Tecnico Serv. LL.PP. di quest'Ente e sono acquistabili, a spese della ditta interessata, presso la copisteria-cartoleria CENTRUFFICIO sita in Viale Europa a Scalea (CS) - Tel. n°. 0985/271032.

21. Altre informazioni

il presente Avviso è, altresì, disponibile sul sito Internet dell'Ente www.comune.scalea.cosenza.it e sul sito Internet www.serviziobandi.llpp.it

Inviato all'Ufficio delle Pubblicazioni Ufficiali della UE in data 03.11.2004.

SCALEA 03.11.2004

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LL.PP.

Ing. Pasquale LATELLA