



COMUNE DI SAN TEODORO

Provincia di Sassari – Zona Omogenea Olbia-Tempio
Area Lavori Pubblici e Manutenzioni

**BANDO DI GARA PER PROCEDURA
APERTA
Art. 71 D. Lgs 36/2023
e Art. 45 del Cod. Nav. e del R.D. 827/1924**

“Affidamento in concessione a terzi delle attività gestionali afferenti l’ormeggio, la vigilanza e la pulizia dei pontili (compresa la loro fornitura e posizionamento a cura e spese dell’aggiudicatario) in loc. Salina Bamba. – Stagione balneare 2025/2027” - Art. 71 D. Lgs. 36/2023, Art. 45 del Cod. Nav. e del R.D.827/1924 – CIG B708B159D7

Il Responsabile dell’Area LL.PP. e Manutenzioni Geom. Livio Manueddu, in esecuzione alla propria Decisione di contrarre n. **505 del 26.05.2025**, con la quale ha dato avvio alla procedura di gara, rende noto che è indetta procedura aperta per **“Affidamento in concessione a terzi delle attività gestionali afferenti l’ormeggio, la vigilanza e la pulizia dei pontili (compresa la loro fornitura e posizionamento a cura e spese dell’aggiudicatario) in loc. Salina Bamba, per la stagione balneare 2025/2027”**, ai sensi dell’art. 71 del D. Lgs. 36/2023, dell’art. 45 del Cod. Nav. e del R.D. 827/1924

SEZIONE I: Amministrazione Aggiudicatrice e punti di contatto.

**I.1 DENOMINAZIONE E INDIRIZZO UFFICIALE E PUNTI DI
CONTATTO DELL’AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:**

Comune di San Teodoro con sede in via Grazia Deledda, 31 San Teodoro (SS) – Tel. +390784/86.00 – Fax +39 0784/86.51.92 Indirizzo Internet: www.comune.santeodoro.ss.it

I.2 Indirizzo presso il quale è possibile ottenere ulteriori informazioni:

Area Lavori Pubblici e Manutenzioni - Via Grazia Deledda – 07052 San Teodoro – +39 0784/86.00 – Fax +39 0784/86.51.92 - e-mail: protocollo@pec.comunesanteodoro.it

**I.3 Indirizzo presso il quale è possibile ottenere tutta la documentazione
complementare:**

Vedi punto I.2).

I.4 Indirizzo al quale inviare le domande di partecipazione: Attraverso la piattaforma delmercato elettronico SARDEGNACAT – rfq_465093



COMUNE DI SAN TEODORO

Provincia di Sassari – Zona Omogenea Olbia-Tempio

Area Lavori Pubblici e Manutenzioni

SEZIONE II: Tipologia di Procedura: Aperta ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. 36/2023.

II.1 Denominazione conferita all'Appalto dall'Amministrazione Aggiudicatrice:
“Affidamento in concessione a terzi delle attività gestionali afferenti l'ormeggio, la vigilanza e la pulizia dei pontili (compresa la loro fornitura e posizionamento a cura e spese dell'aggiudicatario) in loc. Salina Bamba, per la stagione balneare 2025/2027”.

II.2 Tipo di Appalto: Affidamento in concessione a terzi ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione

II.1.3 Importo a base d'asta a rialzo: € 96.000,00, netti a rialzo ai sensi dell'art.73 e 76 del R.D. 827/1924.

II.1.4 Luogo di esecuzione del Servizio: Capo Coda Cavallo. Loc. Salina Bamba. Comune di San Teodoro. Vedi planimetrie di Progetto e modalità degli interventi come da elaborati grafici disponibili sul sito del Comune in allegato ai doc. di gara e presso l'Ufficio di cui al punto 1.2.

1.1 II.1.5 Breve descrizione dell'Appalto: Le prestazioni richieste consistono esclusivamente nel:

- servizio di Ormeggio natanti da diporto;
- servizio di assistenza all'ormeggio e disormeggio da terra ed in acqua;
- servizio di verifica e di sorveglianza e custodia;
- servizio di accoglienza ed assistenza tecnica in banchina.
- fornitura e posa in opera del pontile galleggiante per esercitare l'attività a cura e spese dell'aggiudicatario con le caratteristiche degli elaborati progettuali sui quali è stata rilasciata la Concessione demaniale n. 26/2013;

II.1.6 Divisione in lotti: non applicata

II.1.7 Ammissibilità di varianti: Non sono ammesse varianti in sede di gara.

Comune di SAN TEODORO

Via G. Deledda, snc - 07052 San Teodoro (SS)

Tel. 0784.8600 - Fax 0784.865192

Email PEC: protocollo@pec.comunesanteodoro.it

C.F. 80003270917 - P.I. 00913810917



COMUNE DI SAN TEODORO

Provincia di Sassari – Zona Omogenea Olbia-Tempio

Area Lavori Pubblici e Manutenzioni

II.1.8 Quantitativo o entità dell'appalto:

L'importo complessivo da sottoporre a rialzo d'asta, e che è anche il minimo da garantire **per ogni annualità** al Comune, è pari a € 32.000,00 netti, quindi per un importo totale di € 96.000. L'affidamento interesserà la Stagione balneare 2025/2027.

II.1.9 Adeguamento Istat. NON PREVISTO.

II.1.10 Durata dell'appalto o termine di esecuzione del Servizio: 30 settembre 2027, non prorogabile

SEZIONE III: Informazioni di Carattere Giuridico, Economico Tecnico.

III.1.1 Cauzioni e garanzia richieste: ai fini della partecipazione alla gara d'appalto è richiesta, a pena di esclusione, la prestazione di una cauzione provvisoria di € **960,00** pari al 1% dell'importo totale dell'appalto ai sensi dell'art. 53 del D. Lgs. n. 36/2023, da prestare secondo le modalità previste nel Disciplinare. La fideiussione dovrà essere prestata secondo le modalità previste dall'art. 106 del medesimo Decreto.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante. La garanzia ha validità di centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

In caso di aggiudicazione, l'esecutore del Contratto è obbligato a costituire la cauzione definitiva secondo le modalità previste dal c.4 dello stesso art. 53.

III.1.2 Finanziamento:

Non vi è alcun onere a carico del Bilancio comunale.

III.1.3 Soggetti ammessi alla gara:

4 SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E PRESCRIZIONI GENERALI

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura di gara tutti i soggetti di cui all'art. 65, comma 2, lettere a), b), c), d), e), g), h) del Codice dei contratti D. Lgs. n. 36/2023 nonché le imprese concorrenti con sede in altri Stati membri dell'Unione Europea, in possesso dei requisiti come previsti nel presente Bando e nel Disciplinare allegato.

Ai predetti soggetti si applicano le disposizioni normative contenute agli artt. 65 e 68 del Codice dei Contratti.

Comune di SAN TEODORO

Via G. Deledda, snc - 07052 San Teodoro (SS)

Tel. 0784.8600 - Fax 0784.865192

Email PEC: protocollo@pec.comunesanteodoro.it

C.F. 80003270917 - P.I. 00913810917



COMUNE DI SAN TEODORO

Provincia di Sassari – Zona Omogenea Olbia-Tempio

Area Lavori Pubblici e Manutenzioni

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un Raggruppamento Temporaneo o Consorzio ordinario a pena di esclusione di tutte le offerte presentate, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora partecipino alla gara medesima in Raggruppamento o Consorzio ordinario.

I Consorzi stabili sono tenuti ad indicare in sede di offerta per quali Consorziati concorrono: a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara. In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il Consorzio sia il Consorziato. È vietata la partecipazione a più di un Consorzio stabile.

I Consorzi di cui all'art. 66 del Codice dei contratti - Consorzi di cooperative di produzione e lavoro, Consorzi di imprese artigiane – sono tenuti ad indicare in sede di offerta l'elenco dei Consorziati. A questi ultimi è fatto divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma.

È fatto divieto di partecipare alla medesima gara ai concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile. La Stazione Appaltante procederà altresì ad escludere i concorrenti le cui offerte, accertate sulla base di univoci elementi, siano imputabili ad un unico centro decisionale. Nel caso in cui l'Amministrazione rilevasse tali condizioni in capo al soggetto aggiudicatario della gara dopo l'aggiudicazione della gara stessa o dopo l'affidamento del Contratto, si procederà all'annullamento dell'aggiudicazione, con la conseguente ripetizione delle fasi procedurali, ovvero la revoca in danno dell'affidamento. Si ribadisce che la mancata osservanza delle prescrizioni sopra riportate determina l'esclusione dalla gara del singolo operatore economico e di tutti i Raggruppamenti temporanei o Consorzi ordinari di concorrenti cui lo stesso partecipi.

III.1.4 Situazione personale degli operatori, inclusi i requisiti relativi all'eventuale iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale:

A) REQUISITI DI ORDINE GENERALE: quelli richiesti dall'art. 94 e seguenti del D. Lgs. 36/2023 ss.mm.ii.;

B) REQUISITI DI ORDINE SPECIALE:

- 1) Iscrizione nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (C.C.I.A.A.)** per attività coincidenti con quelle oggetto della presente gara (attività di ormeggio natanti gestione approdi turistici) o in un Registro professionale o commerciale dello Stato di residenza. In caso di Raggruppamento temporaneo di imprese, il requisito deve essere posseduto da ognuno dei soggetti del Raggruppamento costituito o costituendo.
- 2) Aver svolto servizi analoghi a quello oggetto della presente gara,** prestati a favore di Amministrazioni Pubbliche, Enti pubblici o soggetti privati, **negli ultimi tre anni antecedenti alla pubblicazione del Bando.** (da allegare dichiarazione e inserire nella busta di qualifica). Se trattasi di servizi prestati a favore di Amministrazioni o Enti Pubblici, è comprovato, in sede di controllo, da attestazioni rilasciate e vistate dalle Amministrazioni o dagli Enti medesimi. Se trattasi di servizi prestati a privati, l'avvenuta effettuazione della prestazione è dichiarata da questi o, in mancanza, dallo stesso concorrente e comprovata, in sede di controllo, con la produzione delle relative fatture. Le dichiarazioni di cui al presente Bando dovranno essere rese nelle forme di cui all'art. 47 del T.U. n. 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni, essendo ammesso che l'autentica sia sostituita

Comune di SAN TEODORO

Via G. Deledda, snc - 07052 San Teodoro (SS)

Tel. 0784.8600 - Fax 0784.865192

Email PEC: protocollo@pec.comunesanteodoro.it

C.F. 80003270917 - P.I. 00913810917



COMUNE DI SAN TEODORO

Provincia di Sassari – Zona Omogenea Olbia-Tempio

Area Lavori Pubblici e Manutenzioni

dall'invio di copia del documento d'identità del firmatario, in corso di validità.

3) Bilanci degli ultimi tre anni (da cui si evinca un fatturato annuo non inferiore ad € 100.000,00) e **referenze bancarie di almeno 1 istituto di credito.**

4) L'operatore economico dovrà dichiarare alternativamente:

- la disponibilità di idoneo pontile galleggiante, da collocare a propria cura e spese, rispondente a tutte le norme di sicurezza e realizzato in conformità alle norme vigenti ed alle disposizioni del PIANC sulle strutture per il diportismo nautico e del Progetto approvato e su cui è stata rilasciata la Concessione Demaniale 26/2013.
- il suo impegno a fornire ed a piazzare da parte di impresa qualificata il pontile di cui trattasi con le caratteristiche di Progetto, per lo svolgimento del Servizio.

LA DICHIARAZIONE DEVE ESSERE INSERITA A PENA DI ESCLUSIONE NELLA BUSTA DI QUALIFICA

IV SEZIONE: Tipo di Procedura.

IV. 1.1 Tipo di Procedura scelta per l'aggiudicazione: Aperta Art. 71 del D. Lgs. n. 36/2023.

IV1.2 Criterio di Aggiudicazione: L'aggiudicazione avverrà tramite procedura aperta con il criterio del prezzo più alto sul canone minimo da garantire al Comune ai sensi degli artt.73 e 76 del RD 827/1924, determinato mediante unica offerta di rialzo sull'importo a base d'asta. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso pervenga e/o sia ammessa una sola offerta, purché ritenuta congrua e coerente.



COMUNE DI SAN TEODORO

Provincia di Sassari – Zona Omogenea Olbia-Tempio

Area Lavori Pubblici e Manutenzioni

IV.1.3 Presa visione luoghi ed elaborati

Si richiede obbligatoriamente la presa visione dei luoghi e degli elaborati da parte del titolare o legale rappresentante o procuratore speciale o direttore tecnico dell'impresa concorrente, presa visione che dovrà essere certificata, SOLO ED ESCLUSIVAMENTE PREVIO APPUNTAMENTO, con il Responsabile del Procedimento (Geom. Livio Manueddu) o l'incaricato del supporto al Responsabile del Procedimento dell'Ufficio LL.PP. (Angela Carzedda), utilizzando gli indirizzi mail: l.manueddu@comunesanteodoro.it a.carzedda@comunesanteodoro.it

In caso di Associazione Temporanea di Imprese sarà necessaria la presa visione dei luoghi, attestata dal certificato di cui al presente punto per la sola impresa capogruppo. La procura o la delega alla presa visione dovrà essere consegnata al funzionario incaricato alla presa visione, in copia fotostatica o in copia originale. IL CERTIFICATO DI PRESA VISIONE DEVE essere inserito nella BUSTA DI QUALIFICA di cui al Disciplinare di Gara.

IV.1.4 Scadenza fissata per il ricevimento delle offerte: alle ore 12.00 del giorno 16.06.2025

Le offerte dovranno essere caricate nella piattaforma di mercato elettronico SARDEGNACAT

IV.1.4 Lingua utilizzabile: Italiano

IV.1.5 Le sedute di gara saranno pubbliche e vi potrà assistere chiunque vi abbia interesse. Richieste di chiarimenti e inserimento di dichiarazioni a Verbale, dovranno essere fatte esclusivamente dai legali rappresentanti dei concorrenti, ovvero da soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

IV.1.6 Si procederà all'apertura delle offerte il giorno **17.06.2025** alle ore **10:30** presso la sala consiliare del Comune di San Teodoro.

IV.1.6 Periodo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta: giorni 180 dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte.

IV.1.7 Subaffidamento. È vietata ogni forma di sub affidamento.

SEZIONE V Informazioni complementari.

V.1. Organismo competente per le procedure di ricorso: Tribunale Amministrativo per la Sardegna Sede di Cagliari. Indirizzo postale: Via Sassari, 17. Città: Cagliari. Codice postale: 09100.

V.2. Il presente Bando è stato pubblicato all'Albo pretorio on line, sul sito istituzionale

Comune di SAN TEODORO

Via G. Deledda, snc - 07052 San Teodoro (SS)

Tel. 0784.8600 - Fax 0784.865192

Email PEC: protocollo@pec.comunesanteodoro.it

C.F. 80003270917 - P.I. 00913810917



COMUNE DI SAN TEODORO

Provincia di Sassari – Zona Omogenea Olbia-Tempio

Area Lavori Pubblici e Manutenzioni

del Comune di San Teodoro in data **27.05.2024** e nella piattaforma SARDEGNACAT

V.3 Avvalimento: Il concorrente, singolo o consorziato o raggruppato ai sensi dell'art. 65 del D. Lgs. n. 36/2023, può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti previsti dal presente Bando avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto. A tal fine deve dimostrare all'Amministrazione aggiudicatrice che disporrà dei mezzi necessari presentando la documentazione di cui all'art. 104 del D. Lgs. n. 36/2023.

V. 4 Responsabile Unico del Procedimento: Geom. Livio Manueddu - telefono n.0784/86.00 – fax 0784/86.51.92.

V. 5 Accesso agli atti: Tutta la documentazione afferente la procedura è accessibile sulla piattaforma Sardegna CAT da parte dei concorrenti alla gara, nel rispetto della Legge 241/1990 ss.mm.ii. e del D. Lgs. 14 marzo 2013, n. 33.

V.6 Clausole generali e informazioni sulla procedura: L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere, modificare e annullare la procedura di gara e/o di non aggiudicarla, in qualunque momento e qualunque sia lo stato di avanzamento della stessa, senza che gli interessati all'aggiudicazione possano esercitare nei suoi confronti alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo. La partecipazione alla gara da parte dei concorrenti, comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nelle citate norme nonché nel Capitolato speciale prestazionale, negli elaborati progettuali, nel Bando e Disciplinare di gara.

Gli effetti del contratto, anche ai fini della responsabilità contrattuale della S.A., decorrono dal momento della stipula del Contratto stesso. È facoltà dell'Amministrazione recedere dal Contratto in qualunque momento per motivi di pubblico interesse, salva la remunerazione per l'altra parte delle obbligazioni già adempiute, un compenso indennitario per quelle in corso di adempimento e per il mancato guadagno. È facoltà dell'Amministrazione risolvere il Contratto in ogni caso di grave inadempimento, grave irregolarità e grave ritardo. I pagamenti sono sempre effettuati tramite bonifico bancario sul conto dedicato acceso dalla Ditta aggiudicataria, rispettando la normativa di cui alla L. 136/2010, sulla tracciabilità dei flussi finanziari. Il conferimento dell'appalto è subordinato alla insussistenza di procedimenti o provvedimenti di cui alla normativa penale e antimafia indicata nel secondo comma dell'art. 10 della Legge 31.05.1965, n. 575, come riformulato dall'art. 10 della Legge 13.08.1982 n. 646 ed integrato dall'art. 2 della Legge 23.01.1982 n. 936 e negli artt. 10 ter e 10 quater della stessa Legge. Qualora risultino procedimenti o provvedimenti a carico, l'aggiudicazione non si perfeziona e il rapporto si estingue *ope legis*. In caso di fallimento dell'Appaltatore o di risoluzione del Contratto per grave inadempimento del medesimo, si procederà ad interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo Contratto per

Comune di SAN TEODORO

Via G. Deledda, snc - 07052 San Teodoro (SS)

Tel. 0784.8600 - Fax 0784.865192

Email PEC: protocollo@pec.comunesanteodoro.it

C.F. 80003270917 - P.I. 00913810917



COMUNE DI SAN TEODORO

Provincia di Sassari – Zona Omogenea Olbia-Tempio

Area Lavori Pubblici e Manutenzioni

l'affidamento del Servizio. Si procede all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta, escluso l'originario aggiudicatario. L'affidamento avviene alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di offerta dal soggetto progressivamente interpellato, sino al quinto migliore offerente in sede di gara. In caso di fallimento o di indisponibilità di tutti i soggetti interpellati, si procederà all'affidamento del Servizio mediante procedura negoziata senza pubblicazione di Bando, ai sensi dell'art. 76 del D. Lgs. 36/2023. Nell'ipotesi in cui non sia confermato il contenuto delle dichiarazioni, si procederà all'esclusione del concorrente dalla gara, all'escussione della cauzione provvisoria ed alla nuova aggiudicazione, previa definizione della nuova soglia di anomalia, qualora le condizioni di gara ne prevedano la determinazione.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso pervenga e/o sia ammessa una sola offerta.

V.7 Modalità di partecipazione alla gara: Sono riportate nel Disciplinare allegato al presente Bando. Il Disciplinare potrà essere richiesto all'Amministrazione appaltante e sarà reso disponibile sul sito Internet www.comunesanteodoro.ss.it

V.8 Chiarimenti sul Bando di gara: Le risposte alle eventuali richieste di chiarimenti in ordine al presente Bando saranno pubblicate sulla piattaforma Sardegna CAT

TUTELA DELLA PRIVACY: Ai sensi dell'art 13 D. Lgs. n. 196/03 si comunica che i dati personali relativi alle imprese partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento con o senza ausilio di mezzi elettronici. Titolare del trattamento è il Responsabile dell'Ufficio Lavori Pubblici, Servizi e Manutenzioni del Comune di San Teodoro Geom. Livio Manueddu. Si fa rinvio agli artt. 7e 10 del D. Lgs. n. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

Il Presente Bando e tutta la procedura legata ad esso, seguono le disposizioni dettate dalla Legge 136/2010 in ordine alla regolarità e la tracciabilità dei flussi Finanziari.

Il R.U.P.

Geom. Livio Manueddu