

AVVISO PUBBLICO
PER L’AFFIDAMENTO DI N. 31 CONCESSIONI DI BENI DEMANIALI MARITTIMI
DEL LITORALE DI ROMA CAPITALE PER FINALITÀ TURISTICHE E RICREATIVE

Premesse

Il Direttore del Dipartimento Valorizzazione Patrimonio e Politiche Abitative, Direzione Rigenerazione Litorale e Grandi Progetti di Roma Capitale, in attuazione della Delibera di Giunta Capitolina n. 136/2024 così come integrata dalla Delibera di G.C. 11.2.2025, n. 44, ha adottato la Determinazione Dirigenziale n. QC/462/2025 del 14/02/2025, prot. QC/2025/14486, con la quale ha dato avvio al presente Avviso pubblico per l’affidamento, mediante il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, di n. 31 concessioni di beni demaniali marittimi, situati nel Litorale di Roma Capitale, con finalità turistico-ricreative.

La procedura si svolge ai sensi degli articoli 36 e seguenti del Codice della Navigazione, recante la “*Disciplina dell’esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone di mare territoriale*”, ed è finalizzata all’assegnazione di **un massimo di n. 1 (una) concessione per ciascuna delle tre tipologie di beni demaniali** (stabilimenti balneari, esercizi di ristorazione e spiagge libere con servizi) così come identificati nelle *Schede descrittive dei beni demaniali in affidamento*, allegate sub 1) al presente Avviso.

Ai fini della presente procedura trovano applicazione le norme speciali in materia di Demanio Marittimo, mentre il D.Lgs. n. 36/2023, recante il Codice dei contratti pubblici, trova applicazione esclusivamente con riferimento agli articoli espressamente richiamati nel presente Avviso, così da assicurare maggiormente strumenti e istituti volti a garantire il rispetto dei principi di ordine generale, di trasparenza e *par condicio* dei concorrenti.

La presente procedura è aperta e interamente svolta tramite la piattaforma telematica certificata in uso a Roma Capitale e accessibile all’indirizzo <https://romacapitale.tuttogare.it/index.php>.

Il presente Avviso mira a valorizzare in chiave strategico-operativa la risorsa del litorale, tramite la realizzazione di iniziative finalizzate al rilancio del settore turistico ricreativo.

L’uso di tali beni sarà regolato dal contratto di concessione, dalle N.T.A. dello Strumento Urbanistico vigente, nonché dalle norme del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento di Esecuzione approvato con D.P.R. 15.2.1952, n. 328, dalla L.R. Lazio 6.8.2007, n. 13 e dal relativo Regolamento 12.8.2016, n. 19 oltre che dalle vigenti Ordinanze marittime e dalle altre norme che disciplinano l’utilizzo dei beni demaniali marittimi e l’esercizio delle specifiche attività incluse nel contratto di concessione.

La gestione deve essere coerente con le caratteristiche e le finalità del bene pubblico e deve garantire la salvaguardia delle risorse ambientali del territorio, la fruibilità dei beni demaniali marittimi, in conformità alla normativa legislativa e codicistica vigente e nel rispetto delle peculiarità ambientali dei luoghi e della località, così come meglio disciplinato nello Schema di concessione allegato al presente Avviso.

Responsabile del procedimento

Dott. Tommaso Antonucci – Direttore del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative, nonché Direttore ad Interim della Direzione Rigenerazione Litorale e Grandi Progetti di Roma Capitale.

Piazza Giovanni da Verrazzano, n. 7, Roma.

Tel. 06.6710.6193/06.6710.6195; internet: <https://www.comune.roma.it>

e-mail: serviziodemaniomarittimo.patrimonio@comune.roma.it

PEC: protocollo.patrimonio@pec.comune.roma.it

Normativa di riferimento

R.D. n. 327 del 30/03/1942 “Codice della Navigazione”;
DPR n. 328 del 15/02/1952 “Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione”;
D.G.R. Lazio n. 2816 del 25/05/1999 “Sub delega di compiti e funzioni amministrative ai comuni in materia di demanio marittimo, ai fini turistici e ricreativi”;
Legge Regione Lazio n. 14 del 06/08/1999 e s.m.i. “Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo”;
D.G.R. Lazio n. 1161 del 30/07/2001 “Linee guida per l’effettivo esercizio delle funzioni subdelegate ai sensi della Legge Regionale 06 agosto 1999, n. 14 Integrazione e chiarimento alla D.G.R. 25 maggio 1999, n. 2816, in materia di gestione di beni demaniali marittimi per utilizzazioni turistico – ricreative”;
Legge Regione Lazio n. 13 del 06/08/2007 e s.m.i. “Organizzazione del sistema turistico laziale”;
Legge Regione Lazio n. 2 del 29/04/2013 art. 6 co. 2 “Imposta regionale sulle concessioni demaniali”;
Legge Regione Lazio n. 8 del 26/06/2015 “Disposizioni relative all'utilizzazione del demanio marittimo per finalità turistiche e ricreative”;
Regolamento della Regione Lazio n. 19 del 12/08/2016 “Discipline delle diverse tipologie di utilizzazione delle aree demaniali per finalità turistico-ricreative”;
Decreto 28.12.2022, n. 202 “Regolamento recante disciplina per il rilascio di concessioni di aree e banchine”
Normativa e regolamenti vigenti in materia di beni demaniali marittimi;
Ordinanze della Capitaneria di Porto di Roma e Ordinanza Sindacale della stagione balneare;
Art. 13 D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i. “Codice dei contratti pubblici”;
art. 12 della Direttiva 2006/123/CE “relativa ai servizi nel mercato interno”;
Artt. 49 e 101 del “Trattato sul funzionamento dell’Unione Europea”;
Legge n. 241/1990 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;
Delibera di Giunta Capitolina n. 136/2024, come integrata dalla Delibera G.C. 11.2.2025, n. 44.

1. PIATTAFORMA TELEMATICA**1.1. LA PIATTAFORMA TELEMATICA DI NEGOZIAZIONE**

La piattaforma TuttoGare utilizzata per la presente procedura (di seguito “Piattaforma” o “Sistema”) è accessibile all’indirizzo <https://romacapitale.tuttogare.it/index.php>.

L’operatore economico deve accreditarsi sul Sistema e deve, di volta in volta, accertarsi che sia utilmente avvenuto l’invio degli atti al Sistema stesso e, più nello specifico, deve accertarsi di aver effettuato l’invio utile in esecuzione delle istruzioni fornite dal medesimo Sistema, non essendo sufficiente il semplice caricamento dei documenti sulla Piattaforma.

Le modalità tecniche per l’utilizzo del Sistema sono contenute nell’Allegato “*Norme tecniche di utilizzo*” reperibile al seguente link https://romacapitale.tuttogare.it/norme_tecniche.php; in detto documento sono descritte tutte le informazioni riguardanti il Sistema, la dotazione informatica necessaria per la partecipazione, le modalità di registrazione ed accreditamento, la forma delle comunicazioni, le modalità per la presentazione della documentazione e delle offerte.

Per problemi tecnici o altre informazioni relative al funzionamento del Sistema è possibile contattare l'Help Desk al numero 02.40031280 o all'indirizzo assistenza@tuttogare.it.

Il funzionamento della Piattaforma avviene nel rispetto della legislazione vigente; in particolare, del Regolamento UE n. 910/2014 (di seguito Regolamento eIDAS - electronic IDentification Authentication and Signature), del decreto legislativo n. 82/2005 recante Codice dell'amministrazione digitale (CAD) e delle Linee guida dell'AGID, nonché del D.Lgs. n. 36/2023.

L'utilizzo della Piattaforma comporta l'accettazione tacita ed incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti di gara, delle norme tecniche di utilizzo, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni sulla Piattaforma.

L'utilizzo della Piattaforma avviene nel rispetto dei principi di autoresponsabilità e di diligenza professionale, secondo quanto previsto dall'articolo 1176, comma 2, del Codice civile.

L'Amministrazione concedente non assume alcuna responsabilità per perdita di documenti e dati, danneggiamento di file e documenti, ritardi nell'inserimento di dati, documenti e/o nella presentazione della domanda, malfunzionamento, danni, pregiudizi derivanti all'operatore economico, da:

- difetti di funzionamento delle apparecchiature e dei sistemi di collegamento e programmi impiegati dal singolo operatore economico per il collegamento alla Piattaforma;
- utilizzo della Piattaforma da parte dell'operatore economico in maniera non conforme alle Norme Tecniche di Utilizzo disponibili sulla Piattaforma e alle modalità di partecipazione alla procedura.

In caso di mancato funzionamento della Piattaforma o di malfunzionamento della stessa, non dovuti alle predette circostanze, che impediscono la corretta presentazione delle offerte, al fine di assicurare la massima partecipazione, l'Amministrazione concedente può disporre la sospensione del termine di presentazione delle offerte per un periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento della Piattaforma e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla durata del mancato o non corretto funzionamento, tenuto conto della gravità dello stesso.

L'Amministrazione concedente si riserva di agire in tal modo anche quando, esclusa la negligenza dell'operatore economico, non sia possibile accertare la causa del mancato funzionamento o del malfunzionamento.

La Piattaforma garantisce l'integrità dei dati, la riservatezza delle offerte e delle domande di partecipazione. La Piattaforma è realizzata con modalità e soluzioni tecniche che impediscono di operare variazioni sui documenti definitivi, sulle registrazioni di sistema e sulle altre rappresentazioni informatiche e telematiche degli atti e delle operazioni compiute nell'ambito delle procedure.

Le attività e le operazioni effettuate nell'ambito della Piattaforma sono registrate e attribuite all'operatore economico e si intendono compiute nell'ora e nel giorno risultanti dalle registrazioni di sistema.

Il sistema operativo della Piattaforma è sincronizzato sulla scala di tempo nazionale di cui al decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato 30 novembre 1993, n. 591, tramite protocollo NTP o standard superiore.

L'acquisto, l'installazione e la configurazione dell'hardware, del software, dei certificati digitali di firma, della casella di PEC o comunque di un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato, nonché dei collegamenti per l'accesso alla rete Internet, restano a esclusivo carico dell'operatore economico.

1.2. DOTAZIONI TECNICHE

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, ogni operatore economico deve dotarsi, a propria cura, spesa e responsabilità della strumentazione tecnica ed informatica conforme a quella indicata nel presente Avviso e nelle *Norme Tecniche di Utilizzo* della Piattaforma.

In ogni caso è indispensabile:

- a) disporre almeno di un personal computer conforme agli standard aggiornati di mercato, con connessione internet e dotato di un comune browser idoneo ad operare in modo corretto sulla Piattaforma;
- b) disporre di un sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale (SPID) di cui all'articolo 64 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o di altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS;
- c) avere un domicilio digitale presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6-ter del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o, per l'operatore economico transfrontaliero, un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS;
- d) avere da parte del legale rappresentante dell'operatore economico (o da persona munita di idonei poteri di firma) un certificato di firma digitale, in corso di validità, rilasciato da:
 - un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto dall'Agenzia per l'Italia Digitale (previsto dall'articolo 29 del decreto legislativo n. 82/05);
 - un certificatore operante in base a una licenza o autorizzazione rilasciata da uno Stato membro dell'Unione europea e in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14;
 - un certificatore stabilito in uno Stato non facente parte dell'Unione europea quando ricorre una delle seguenti condizioni:
 - i. il certificatore possiede i requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14 ed è qualificato in uno stato membro;
 - ii. il certificato qualificato è garantito da un certificatore stabilito nell'Unione Europea, in possesso dei requisiti di cui al regolamento n. 910/14;
 - iii. il certificato qualificato, o il certificatore, è riconosciuto in forza di un accordo bilaterale o multilaterale tra l'Unione Europea e paesi terzi o organizzazioni internazionali.

1.3. IDENTIFICAZIONE

Per poter presentare offerta è necessario accedere alla Piattaforma <https://romacapitale.tuttogare.it/gare/>. L'accesso è gratuito ed è consentito mediante credenziali identificative (username/password) rilasciate a seguito della registrazione al portale da effettuare tramite l'apposita sezione che compare dopo aver cliccato su "Registrati" visualizzabile in Homepage. Si precisa che gli operatori economici che fossero già registrati sulla piattaforma non devono ripetere la registrazione.

L'identificazione avviene o mediante il sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale di cittadini e imprese (SPID) o attraverso gli altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS.

Eventuali richieste di assistenza di tipo informatico riguardanti l'accesso alla Piattaforma devono essere inoltrate all'indirizzo e al numero di contatto visualizzabili sulla Piattaforma in Homepage.

2. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

2.1. DOCUMENTI DI GARA

La documentazione di gara comprende:

- a. Avviso pubblico;
- b. Schede descrittive dei beni demaniali in affidamento (Allegato 1);
- c. Schema di concessione (Allegato 2);
- d. Modello di domanda di partecipazione (Allegato 3);
- e. Modello di Offerta economica (Allegato 4);
- f. Norme tecniche di funzionamento del sistema di e-procurement - Roma Capitale (TuttoGare) allegate al presente Avviso (Allegato 5);
- g. “Patto di integrità di Roma Capitale, degli Enti che fanno parte del Gruppo Roma Capitale e di tutti gli Organismi partecipati”, approvato con Delibera G.C. n. 77 del 21.3.2024, (accessibile al seguente link https://www.comune.roma.it/web-resources/cms/documents/All_5_Patto_di_Integrit_2024.pdf) (Allegato 6).

La documentazione è accessibile gratuitamente consultando il profilo dell'Amministrazione concedente nella sezione “Amministrazione Trasparente”; la documentazione è inoltre accessibile sulla Piattaforma raggiungibile al link <https://romacapitale.tuttogare.it/index.php>. Eventuali integrazioni alla documentazione di gara saranno pubblicate secondo le medesime modalità.

2.2. CHIARIMENTI

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare **almeno 10 (dieci) giorni prima** della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte esclusivamente attraverso la sezione della Piattaforma riservata alle richieste di chiarimenti.

Accedendo al “Pannello di partecipazione” l'operatore economico visualizzerà la funzione “Formula quesito”, che permette di inoltrare le richieste di chiarimento. Per l'invio di una richiesta di chiarimento è necessario accedere nella propria area riservata e nel pannello della gara di interesse, sul comando “Richiedi chiarimento”; dopo aver formulato la domanda e inviato il quesito l'operatore economico riceve notifica di accettazione e consegna attestante l'invio del quesito.

Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate esclusivamente in lingua italiana.

Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite almeno 6 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte sulla Piattaforma nella medesima area della Piattaforma dedicata alla procedura di interesse.

È onere dei concorrenti consultare periodicamente la Piattaforma durante la fase di predisposizione delle offerte e prima della spedizione del plico telematico, al fine di verificare la presenza di eventuali chiarimenti o precisazioni.

La Piattaforma invia automaticamente agli operatori economici una segnalazione di avviso.

Non viene fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

2.3. COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra l'Amministrazione concedente e operatori economici sono eseguiti in conformità con quanto disposto dal decreto legislativo n. 82/05, tramite le piattaforme di approvvigionamento digitale e, per quanto non previsto dalle stesse, mediante utilizzo del domicilio digitale

estratto da uno degli indici di cui agli articoli 6-bis, 6-ter, 6-quater, del decreto legislativo n. 82/05 o, per gli operatori economici transfrontalieri, attraverso un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS.

In caso di malfunzionamento della piattaforma, l'Amministrazione concedente provvederà all'invio di qualsiasi comunicazione al domicilio digitale presente negli indici di cui ai richiamati articoli 6-bis, 6-ter, 6-quater del decreto legislativo n. 82/05.

In caso di raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, gli operatori economici raggruppati o consorziati eleggono domicilio digitale presso il mandatario/capofila al fine della ricezione delle comunicazioni relative alla presente procedura.

3. OGGETTO

La presente procedura è volta all'individuazione di operatori economici ai quali affidare, ai sensi dell'art. 36 e ss. del Codice della Navigazione, del Regolamento regionale n. 19 del 12.8.2016 e delle norme vigenti applicabili, concessioni demaniali marittime per finalità turistiche e ricreative sul litorale di Roma Capitale. Nello specifico, l'Avviso riguarda beni demaniali, puntualmente descritti nelle *Schede descrittive dei beni demaniali in affidamento*, allegate *sub 1)* al presente Avviso, classificabili **nelle seguenti n. 3 (tre) distinte tipologie**, di cui all'art. 3 del citato Regolamento regionale:

- A) **stabilimenti balneari**, caratterizzata da **n. 25 Lotti** in gara;
- B) **esercizi di ristorazione**, caratterizzata da **n. 4 Lotti** in gara;
- C) **spiaggia libera con servizi**, caratterizzata da **n. 2 Lotti** in gara.

Più in particolare, i **n. 31 Lotti** complessivamente in affidamento sono quelli di seguito riportati:

Tipologia "A" - Stabilimenti balneari

(Art. 3, comma 1, lettera a) del citato Regolamento regionale)

(Per stabilimento balneare si intende una struttura organizzata, ubicata su area demaniale marittima, attrezzata per la balneazione e la fruizione turistico-ricreativa e dotata di servizi essenziali e accessori destinati a garantire il comfort e la sicurezza degli utenti. Lo stabilimento balneare è assentito in concessione per il posizionamento di attrezzature balneari ed è caratterizzato dalla presenza di aree per l'ombreggio, un punto di ristoro, cabine e/o spogliatoi, servizi igienici e spazi dedicati ad attività ricreative e sportive, nel rispetto delle prescrizioni normative vigenti e delle caratteristiche paesaggistiche e ambientali del territorio)

n. identificativo del Lotto	Denominazione Lotto	Canone demaniale provvisorio 2025**
A.1	BAGNI VITTORIA	€ 17.030,39
A.2	LA CONCHIGLIA	€ 8.725,24
A.3	URBINATI	€ 11.170,50
A.4	ELMI	€ 15.226,14
A.5	LIDO BEACH	€ 50.147,16
A.6	MARECHIARO - KELLY'S	€ 40.293,94
A.7	EL MIRAMAR	€ 21.412,66
A.8	IL DELFINO	€ 6.436,70
A.9	BELSITO	€ 20.395,12

n. identificativo del Lotto	Denominazione Lotto	Canone demaniale provvisorio 2025**
A.10	PLINIUS	€ 73.325,14
A.11	LA VECCHIA PINETA	€ 27.311,27
A.12	SPORTING BEACH	€ 38.913,84
A.13	ORSA MAGGIORE (CRAL POSTE)	€ 20.953,40
A.14	ZENIT	€ 16.931,00
A.15	LA BUSSOLA	€ 17.163,39
A.16	LA BICOCCA	€ 21.031,10
A.17	LA SPIAGGIA	€ 14.025,92
A.18	LA VELA	€ 16.378,26
A.19	MIAMI	€ 19.358,50
A.20	LA BONACCIA	€ 15.217,73
A.21	LA CAPANNINA A MARE	€ 20.183,43
A.22	GUERRINO ER MARINARO	€ 20.666,62
A.23	IL CORSARO	€ 19.161,87
A.24	IL GABBIANO	€ 20.431,06
A.25	CIRCOLO NAUTICLUB CASTEL FUSANO	€ 13.704,17

Tipologia “B” – Esercizi di ristorazione

(Art. 3, comma 1, lettera e) del citato Regolamento regionale)

(Per Esercizi di ristorazione si intendono gli esercizi commerciali che insistono, in tutto o in parte, su aree demaniali marittime assentite in concessione, la cui principale attività consiste nella somministrazione di alimenti, bevande e generi di monopolio nel rispetto della normativa vigente in materia e delle normative igienico-sanitarie e urbanistiche vigenti)

n. identificativo del Lotto	Denominazione Lotto	Canone demaniale provvisorio 2025**
B.26	Ristorante Edonè	€ 3.204,53 *
B.27	Ristorante Lido	€ 5.049,19
B.28	Kelly's	€ 3.204,53 *
B.29	El Miramar	€ 3.204,53 *

Tipologia “C” – Spiagge libere con servizi

(Art. 3, comma 1, lettera b) del citato Regolamento regionale)

(Le Spiagge libere con servizi consistono in aree organizzate con una struttura di dimensioni contenute, caratterizzata dalla facilità di rimozione e conformità alle norme urbanistiche e demaniali e destinata alla somministrazione di alimenti e bevande o alla vendita di articoli da mare e di consumo, oltre ai servizi di assistenza, di pulizia, di salvataggio e i servizi igienici, che il concessionario dovrà garantire anche sulla parte di arenile in convenzione)

n. identificativo del Lotto	Denominazione Lotto	Canone demaniale provvisorio 2025**
C.30	Chiosco Bahia	€ 3.204,53 *
C.31	Chiosco Casagni Rita	€ 3.204,53 *

** La misura minima di canone prevista dal comma 4 del DL 14 agosto 2020 n. 140, convertito dalla legge 13 ottobre 2020 n.126, per l'anno 2025 è stata adeguata nella misura di € 3.204,53 a decorrere dal 1° gennaio 2025*

*** ai sensi del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Circolare come da Decreto n. 218 del 18 dicembre 2024 Articolo 04 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400 – Aggiornamento delle misure unitarie dei canoni annui relativi alle concessioni demaniali marittime – Anno 2025*

L'assegnazione della concessione demaniale marittima, ai sensi dell'art. 37, comma 1, del Codice della Navigazione, sarà disposta, per ciascun Lotto, in favore del richiedente che, sulla base del giudizio insindacabile espresso dalla Commissione giudicatrice in sede di valutazione dell'offerta tecnica ed economica, offra le maggiori garanzie di proficua utilizzazione del bene oggetto della concessione, proponendone un utilizzo conforme a un più rilevante interesse pubblico.

I beni affidati dovranno essere gestiti nel pieno rispetto delle clausole contenute nello "Schema di concessione" allegato al presente Avviso nonché nella normativa vigente applicabile alla fattispecie ed alle specifiche attività ivi espletate.

4. VINCOLO DI PARTECIPAZIONE E DI AGGIUDICAZIONE

Al fine di garantire la massima partecipazione e concorrenza, la presente procedura è caratterizzata da un vincolo di partecipazione e da un vincolo di aggiudicazione, nei termini che seguono.

4.1 Vincolo di partecipazione

Un operatore economico, per ciascuna tipologia ("A", "B" e "C") di bene demaniale in concessione oggetto del presente Avviso, può presentare la propria migliore offerta per un numero massimo di Lotti come di seguito stabilito:

- A) Stabilimenti balneari: è consentita la partecipazione ad un massimo di **n. 3 (tre) Lotti**;
- B) Esercizi di ristorazione: è consentita la partecipazione ad un massimo di **n. 2 (due) Lotti**;
- C) Spiagge libere con servizi: è consentita la partecipazione ad un massimo di **n. 1 (un) Lotto**.

Non saranno, quindi, ammesse le offerte presentate, per eventuali ulteriori lotti, dagli operatori economici che già partecipino ad un numero di Lotti pari a quello massimo previsto per ciascuna tipologia di bene demaniale:

- a) in forma singola;
- b) nella qualità di mandatarî e/o mandanti di un Raggruppamento concorrente che partecipino ad altri lotti sotto qualsiasi altra forma;
- c) nella qualità di consorziati al consorzio ordinario di concorrenti, che partecipino ad altri lotti sotto qualsiasi altra forma;
- d) tramite imprese controllanti, controllata e e/o collegata ai sensi dell'art. 2359 c.c..

In caso di violazione della regola di gara sopra descritta, il concorrente **sarà escluso** dai Lotti eccedenti il numero massimo consentito per la specifica tipologia, partendo da quelli aventi il più alto numero identificativo.

Al riguardo, **si precisa** che il concorrente che, nell'ambito della medesima tipologia di bene ("A", "B" o "C") intende partecipare a più lotti, è **obbligato, a pena di esclusione, a presentarsi** sempre nella medesima forma (individuale o associata) ed in caso di Raggruppamenti o consorzi, sempre **nella medesima composizione**.

È vietato quindi partecipare a più lotti nell'ambito della medesima tipologia presentandosi in forme diverse (ad es. come impresa singola in un lotto e quale mandataria di un RTI in un altro lotto, ovvero come mandatario di un RTI in un lotto e mandante di un RTI in un altro lotto). In tal caso il concorrente sarà escluso dal/i Lotto/i in cui partecipa in composizione difforme.

4.2 Vincolo di aggiudicazione

L'operatore economico, per ciascuna tipologia di bene demaniale di cui al precedente paragrafo 3, potrà aggiudicarsi **un solo Lotto**.

Ciascun operatore economico, quindi, potrà risultare complessivamente assegnatario di un massimo di n. 3 (tre) concessioni demaniali oggetto del presente Avviso.

Ai fini del presente vincolo, per "operatore economico" deve intendersi anche qualunque società controllante, controllata e/o collegata ai sensi dell'art. 2359 c.c..

A questi fini, qualora l'operatore economico arrivi primo in più Lotti ricadenti nell'ambito della medesima tipologia si aggiudicherà **il Lotto** che sarà individuato sulla base dei seguenti criteri oggettivi riportati di seguito in ordine di applicazione:

- a) quello in cui risulta unico concorrente;
- b) quello con il punteggio complessivo più alto;
- c) quello con la *royalty* più alta.

5. DURATA DELLA CONCESSIONE – OPZIONE

Nelle more dell'approvazione del P.U.A., la concessione demaniale oggetto del presente Avviso, ai sensi dell'art. 19 comma 3 del Regolamento regionale 12.8.2016, n. 19, avrà una durata pari a **n. 1 (una) annualità** (per gli esercizi di ristorazione) **o stagione balneare** (per le altre tipologie) così come indicata nell'ordinanza sindacale.

L'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di **riassegnare** la concessione demaniale al medesimo operatore economico a condizioni tecniche ed economiche non peggiorative di quelle pattuite all'esito della presente procedura e per una durata massima di ulteriori **n. 2 (due) annualità** (per gli esercizi di ristorazione) **o stagioni balneari** (per le altre tipologie).

5.1 CLAUSOLA SOCIALE

L'affidatario della concessione, con la presentazione dell'offerta, si impegna irrevocabilmente ad assumere, con carattere di priorità e compatibilmente con la propria organizzazione, il personale impiegato dal precedente gestore per lo svolgimento dei servizi oggetto dello specifico Lotto in affidamento.

6. CANONE CONCESSORIO E IMPOSTA REGIONALE

Le concessioni sono soggette al pagamento anticipato di un **canone concessorio** annuale, comprensivo dell'imposta regionale del 15%, così come stimato, per ciascun Lotto, nelle rispettive Schede descrittive allegate *sub 1*) al presente Avviso, considerando la superficie assegnabile e una valenza turistica in categoria B).

Il canone così stimato sarà poi determinato, in via definitiva, in funzione delle specifiche previsioni contenute nel progetto presentato dal Concessionario.

In caso di esercizio dell'opzione, di cui al paragrafo 5, di riassegnazione della concessione, il canone concessorio sarà assoggettato a rivalutazione nel rispetto dei dati ufficiali forniti dal Ministero delle

Infrastrutture e dei Trasporti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 04 del D.L. 5.10.1993, n. 400 e adeguato alla vigente valenza turistica.

Conseguentemente sarà rideterminata l'imposta regionale.

7. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare all'assegnazione delle concessioni oggetto del presente Avviso le imprese individuali, società, consorzi, cooperative, associazioni sportive dilettantistiche regolarmente iscritte ed enti del Terzo Settore, in possesso dei requisiti di seguiti prescritti.

Gli operatori di cui sopra **possono** presentare domanda di partecipazione **in raggruppamento/consorzio temporaneo**, costituito o costituendo, **producendo, a tal fine, anche la seguente documentazione:**

- a. in caso di RTI o Consorzio costituito: deve essere inserita nella documentazione amministrativa (meglio specificata in seguito) l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
- b. in caso di RTI o Consorzio costituendo: deve essere inserita nella documentazione amministrativa (meglio specificata in seguito) una dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti.
- c. **in ogni caso**, gli operatori riuniti/consorziati **dovranno specificare**, nella domanda di partecipazione, le **quote** di partecipazione all'RTI/consorzio e le **parti del servizio** che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati, con l'impegno di questi a realizzarle.

Per ogni Lotto a cui si intende partecipare andrà presentata un'offerta (costituita dalla documentazione amministrativa, tecnica ed economica richiesta nel presente Avviso).

Si rammenta che, in caso di partecipazione a più Lotti all'interno della medesima tipologia di bene demaniale (A, B o C), il concorrente **dovrà presentarsi, a pena di esclusione, nella medesima forma** (individuale o associata), ed in caso di Raggruppamenti o consorzi, sempre **nella medesima composizione** così come prescritto in calce al paragrafo 4.1 del presente Avviso.

7.1 REQUISITI DI ORDINE GENERALE

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice dei contratti pubblici nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente paragrafo.

L'Amministrazione concedente verifica il possesso dei requisiti di ordine generale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (di seguito: **FVOE**).

Le circostanze di cui all'art. 94 del Codice dei contratti sono cause di esclusione automatica. La sussistenza di una delle circostanze di cui all'art. 95 del Codice dei contratti costituisce causa di esclusione non automatica ed è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

Self cleaning

Un operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui agli artt. 94 e 95 del Codice dei contratti, ad eccezione delle irregolarità contributive e fiscali definitivamente e non definitivamente accertate, può fornire prova di aver adottato misure (*c.d. self cleaning*) sufficienti a dimostrare la sua affidabilità.

Se la causa di esclusione si è verificata prima della presentazione dell'offerta, l'operatore economico indica nel DGUE la causa ostativa e, alternativamente:

- descrive le misure adottate ai sensi dell'art. 96, comma 6 del Codice dei contratti;
- motiva l'impossibilità ad adottare dette misure e si impegna a provvedere successivamente. L'adozione delle misure è comunicata all'Amministrazione concedente.

Se la causa di esclusione si è verificata successivamente alla presentazione dell'offerta, l'operatore economico adotta le misure di cui al comma 6 dell'art. 96 del Codice dandone comunicazione all'Amministrazione concedente.

A tal fine, l'operatore economico può dimostrare di aver risarcito o di essersi impegnato a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito, di aver chiarito i fatti e le circostanze in modo globale collaborando attivamente con le autorità investigative e di aver adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti. Le misure adottate dagli operatori economici sono valutate considerando la gravità e le particolari circostanze del reato o dell'illecito, nonché la tempestività della loro assunzione.

Se le misure adottate sono ritenute sufficienti e tempestive, l'operatore economico non è escluso. Se dette misure sono ritenute insufficienti e intempestive, l'Amministrazione concedente ne comunica le ragioni all'operatore economico.

Non può avvalersi del *self-cleaning* l'operatore economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di affidamento o di concessione, nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza.

Nel caso in cui un raggruppamento/consorzio abbia estromesso o sostituito un partecipante/esecutore interessato da una clausola di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del Codice dei contratti pubblici, si valutano le misure adottate ai sensi dell'art. 97 del Codice dei contratti pubblici al fine di decidere sull'esclusione.

Altre cause di esclusione

Sono esclusi dalla gara gli operatori economici che:

- abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. n. 165/2001 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'Amministrazione concedente negli ultimi tre anni;
- siano incorsi, nei cinque anni antecedenti la data della pubblicazione dell'Avviso, in una procedura di decadenza da una concessione demaniale ex art. 47 Codice della navigazione;
- abbiano posto in essere condotte di occupazione abusiva sul demanio marittimo, accertate in via definitiva, ai sensi dell'art. 1161 Codice della navigazione, nel biennio antecedente la data di pubblicazione dell'Avviso;
- non siano in regola con il pagamento di canoni concessori e addizionali regionali relativi a concessioni demaniali marittime ove definitivamente accertati;
- sia stato destinatario di provvedimenti di accertamento definitivi in ordine all'esecuzione di interventi abusivi;
- abbia violato le clausole contenute nel "*Protocollo di integrità di Roma Capitale, degli Enti che fanno parte del Gruppo Roma Capitale e di tutti gli organismi partecipati*", approvato con Delibera G.C. n. 77 del 21.3.2024, la cui mancata accettazione costituisce autonoma causa di esclusione, ai sensi dell'art. 83-bis del d.lgs. n. 159/2011.

7.2 REQUISITI DI ORDINE SPECIALE E MEZZI DI PROVA

I concorrenti devono possedere, a pena di esclusione, i requisiti previsti nei commi seguenti.

L'Amministrazione concedente verifica il possesso dei requisiti di ordine speciale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (FVOE).

A tal fine, l'operatore economico, nella domanda di partecipazione, rilascia espresso consenso al trattamento dei dati mediante fascicolo virtuale.

L'operatore economico è tenuto ad inserire nel FVOE i dati e le informazioni richiesti per la comprova del requisito, qualora questi non siano già presenti nel fascicolo o non siano già in possesso dell'Amministrazione concedente e non possano essere acquisiti d'ufficio da quest'ultima.

7.2.1. REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE

- a) **Essere iscritto nel Registro delle Imprese** o registro analogo per attività coerenti e pertinenti con l'oggetto del Lotto al quale partecipa, quali lo svolgimento di attività turistico-ricreative, con specifico riferimento alla gestione di stabilimenti balneari e spiagge (codice ATECO 93.29.20 e similari) e/o gestione di attività di ristorazione e somministrazione di bevande (codice ATECO 56.10.11 e similari).

Ai fini della comprova, il concorrente potrà allegare una visura camerale aggiornata, fermo rimanendo che l'Amministrazione concedente provvederà d'ufficio, tramite il FVOE, ad acquisire l'iscrizione nel Registro delle Imprese o registro analogo.

8. GARANZIA PROVVISORIA

L'offerta è corredata, a pena di esclusione, da una garanzia provvisoria in misura fissa pari ad **€ 1.000,00** (euro mille/00).

In caso di partecipazione a più Lotti, dev'essere presentata una garanzia per ciascuno dei Lotti per i quali si concorre.

La garanzia copre la mancata assegnazione della concessione dopo la graduatoria provvisoria e la mancata sottoscrizione del contratto per ogni fatto riconducibile all'aggiudicatario o conseguente all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli artt. 84 e 91 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al d.lgs. n. 159/2011.

La garanzia provvisoria è costituita, a scelta del concorrente, sotto forma di cauzione o di fideiussione:

- la cauzione deve essere costituita mediante accredito, con bonifico o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici, presso UNICREDI BANCA DI ROMA FILIALE 52 TESORERIA CAPITOLINA - Codice IBAN: IT 69 P 02008 05117 000400017084 (**specificando nella causale** del versamento "*garanzia provvisoria per Avviso n. 31 concessioni demaniali marittime – Lotto ____*" (**N.B.:** indicare il numero identificativo del lotto))
- la fideiussione può essere rilasciata:
 - da imprese bancarie o assicurative che rispondono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività;
 - da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'art. 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, che è sottoposto a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo

previsto dall'art. 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58; e che abbia i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione della garanzia, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>

<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>

<http://www.ivass.it/ivass/impreses.jsp/HomePage.jsp>

La garanzia deve essere emessa e firmata digitalmente; essa deve essere altresì verificabile telematicamente presso l'emittente ovvero gestita mediante ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi dell'articolo 8-ter, comma 1, del decreto-legge 14 dicembre 2018, n. 135, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 febbraio 2019, n. 12, conformi alle caratteristiche stabilite dall'AGID con il provvedimento di cui all'art. 26, co. 1, del Codice dei contratti.

A tal fine, l'operatore economico indica nella domanda di partecipazione il sito internet presso il quale è possibile verificare la garanzia.

La fideiussione deve:

- a) contenere espressa menzione dell'oggetto della presente procedura e dell'Amministrazione concedente;
- b) essere intestata all'operatore economico concorrente;
- c) essere conforme allo schema tipo approvato con D.M. 16 settembre 2022, n. 193;
- d) avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- e) prevedere espressamente:
 1. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.;
 2. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957, secondo comma, c.c.;
 3. l'operatività della stessa entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione concedente.

In caso di richiesta di estensione della durata e validità dell'offerta, il concorrente dovrà estendere la durata della garanzia già prodotta o presentarne una nuova, nelle medesime forme di cui sopra.

9. SOPRALLUOGO FACOLTATIVO

Le offerte possono essere presentate senza effettuare obbligatoriamente il sopralluogo dei beni demaniali. I concorrenti, pertanto, al fine di presentare una offerta consapevole, potranno liberamente visionare lo stato dei luoghi e delle aree oggetto di concessione, con le modalità che riterranno più opportune.

10. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA

La partecipazione alla presente procedura dovrà avvenire via Internet, **esclusivamente tramite la Piattaforma telematica** certificata di Roma Capitale, accessibile all'indirizzo <https://romacapitale.tuttogare.it/index.php>; **è necessario essere registrati al Sistema**. Con la registrazione al portale e, comunque, con la presentazione dell'offerta, l'operatore economico dà per valido e riconosce, senza contestazione alcuna, quanto posto in essere all'interno della piattaforma telematica dall'account

riconducibile all'operatore economico medesimo; ogni azione inerente l'account si intenderà, pertanto, direttamente e incontrovertibilmente imputabile all'operatore economico registrato.

L'offerta e la documentazione relativa alla procedura devono essere presentate esclusivamente attraverso la Piattaforma. Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente Avviso.

L'offerta e l'ulteriore documentazione devono essere sottoscritte con firma digitale o altra firma elettronica qualificata o firma elettronica avanzata.

Le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 19, 46 e 47 del d.P.R. n. 445/2000.

La documentazione presentata in copia deve essere accompagnata da dichiarazione di conformità all'originale ai sensi del decreto legislativo n. 82/05.

L'offerta deve pervenire entro e non oltre le ore 23:59 del giorno 17/03/2025, a pena di irricevibilità.

La Piattaforma non accetta offerte presentate dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione dell'offerta.

Per l'individuazione di data e ora di arrivo dell'offerta fa fede l'orario registrato dalla Piattaforma.

Le operazioni di inserimento sulla Piattaforma di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del concorrente.

Si invitano pertanto i concorrenti ad avviare tali attività con congruo anticipo rispetto alla scadenza prevista onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione dell'offerta entro il termine previsto.

10.1. REGISTRAZIONE ALLA PIATTAFORMA

Per partecipare alla procedura è necessario registrarsi alla Piattaforma. Con la registrazione e la presentazione dell'offerta, l'operatore economico accetta integralmente la validità delle operazioni effettuate tramite il proprio account, che saranno ritenute direttamente imputabili al medesimo.

Per problemi tecnici o informazioni sul funzionamento del Sistema, è possibile contattare l'Help Desk al numero 02.40031280 o all'indirizzo e.mail assistenza@tuttogare.it.

10.2. SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA

Per la partecipazione è necessario il possesso (da parte del rappresentante o procuratore sottoscrittore della Domanda di partecipazione alla gara) di un certificato di firma digitale, in corso di validità, rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto dall'Agenzia per l'Italia Digitale (previsto dall'art. 29, comma 1, del D.Lgs. n. 82/2005), generato mediante un dispositivo per la creazione di una firma sicura, ai sensi di quanto previsto dall'art 38, comma 2, del d.P.R. n. 445/2000 e dall'art. 65 del D.Lgs. n. 82/2005.

Sono ammessi certificati di firma digitale rilasciati da Certificatori operanti in base ad una licenza od autorizzazione rilasciata da uno Stato membro dell'Unione Europea ed in possesso dei requisiti previsti dalla Direttiva n. 1993/93/CE.

Per ciascun documento sottoscritto digitalmente, il certificato di firma digitale dovrà essere valido alla data di presentazione dell'offerta, che viene registrata dalla Piattaforma.

Il Certificato di firma digitale, conforme a quanto sopra indicato, dovrà altresì essere posseduto da ciascun soggetto che rilascia una dichiarazione da allegare all'offerta.

Ogni documento, una volta firmato digitalmente, assumerà l'ulteriore estensione ".p7m", in conformità alle regole dell'Agenzia per l'Italia Digitale (ex DIGIT-PA ex CNIPA) in materia di firma digitale, ad eccezione della firma digitale nel formato Adobe® PDF (in tal caso l'estensione rimane ".pdf" pur avendo firmato

digitalmente il file). È necessario, pertanto, verificare, prima di inviare la propria offerta, la corretta estensione del file firmato digitalmente.

È onere del concorrente verificare la corretta apposizione della firma digitale, laddove richiesta.

In caso di firma dello stesso documento da parte di diversi soggetti, si invita ad utilizzare la funzionalità di firma multipla (“Aggiunta di Firma ad un documento Firmato”) e non quella di firma annidata (“Aggiunta di una Controfirma ad un documento firmato”).

10.3. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA

Ferme le indicazioni tecniche riportate nei precedenti paragrafi, di seguito sono indicate le modalità di caricamento dell’offerta nella Piattaforma.

L’offerta dovrà essere inviata tramite la Piattaforma, attraverso la quale dovranno essere inviati tutti i documenti richiesti e in seguito elencati, effettuandone l’upload in formato elettronico negli appositi spazi previsti per ciascun documento.

Per supporto relativo a problematiche tecniche nella presentazione/caricamento dell’offerta è possibile contattare l’Help Desk di cui al paragrafo 10.1.

L’offerta può essere salvata sulla Piattaforma e quindi modificata ed inviata successivamente, comunque entro il termine di scadenza.

L’offerta, una volta presentata, può essere comunque modificata fino al termine fissato per la presentazione.

All’apertura delle offerte sarà resa disponibile all’Amministrazione concedente solamente l’ultima offerta presentata.

Al momento della ricezione delle offerte, ciascun concorrente riceve notifica del corretto recepimento della documentazione inviata, tramite PEC e nell’Area Comunicazione conferma dell’avvenuta partecipazione

Le dichiarazioni relative alla Domanda di partecipazione e all’Offerta economica sono redatte sui modelli allegati al presente Avviso.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana.

Si precisa inoltre che:

- l’offerta è vincolante per il concorrente per 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell’offerta;
- con la trasmissione dell’offerta, il concorrente accetta tutta la documentazione di gara, allegati e chiarimenti inclusi.

Si precisa che l’Amministrazione concedente non risponde di eventuali errati utilizzi dei sistemi informatici o di mancato rispetto delle istruzioni da parte dei partecipanti alla presente procedura.

Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, sarà richiesto agli offerenti di confermare la validità dell’offerta sino alla data indicata.

Il mancato riscontro alla richiesta dell’Amministrazione concedente entro il termine fissato da quest’ultima o comunque in tempo utile alla celere prosecuzione della procedura è considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

Gli operatori economici interessati dovranno presentare mediante le funzionalità della Piattaforma le seguenti tre “buste telematiche”:

“A – Documentazione amministrativa”;

“B – Offerta tecnica”;

“C – Offerta economica”.

11. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi oggetto di dichiarazione secondo l'allegato modello, con esclusione di quelli afferenti all'offerta tecnica e all'offerta economica, possono essere regolarizzate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda di partecipazione, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta (es. garanzia provvisoria) ovvero di condizioni di partecipazione gara (es. mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), entrambi aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili, solo se i predetti elementi sono preesistenti e comprovabili con documenti di data certa (ad esempio firma elettronica), anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di dichiarazioni e/o elementi a corredo dell'offerta, che hanno rilevanza in fase esecutiva sono sanabili.

Ai fini della sanatoria la concedente assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la concedente può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine, la concedente procede all'esclusione del concorrente dalla procedura. È facoltà della concedente invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

12. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

L'operatore economico utilizza la Piattaforma e seleziona la “Busta amministrativa” dove allega e salva la seguente documentazione:

- domanda di partecipazione, predisposta utilizzando il Modello (Allegato 3);
- DGUE;
- eventuale procura;

- garanzia provvisoria;
- documentazione attestante il pagamento dell'imposta di bollo;
- Protocollo di integrità di Roma Capitale sottoscritto digitalmente per accettazione. Nel caso di operatori economici plurisoggettivi il patto di integrità dovrà essere sottoscritto digitalmente da ciascuno dei componenti il raggruppamento;
- eventuali ulteriori documenti ritenuti utili.

12.1 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ED EVENTUALE PROCURA

La domanda di partecipazione è redatta secondo il **modello di cui all'Allegato n. 3 – Domanda di partecipazione**.

Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle cause automatiche di esclusione, di cui all'art. 94 commi 1 e 2 del Codice dei contratti e di quelle non automatiche di cui all'art. 98, comma 3, lettere g) ed h) del Codice, sono rese dall'operatore economico in relazione a tutti i soggetti indicati all'art. 94, comma 3.

Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle altre cause di esclusione di cui agli artt. 94 comma 5 e 95 del Codice dei contratti sono rese in relazione all'operatore economico.

L'operatore economico dichiara la sussistenza delle cause di esclusione che si sono verificate prima della presentazione dell'offerta e indica le misure di self-cleaning adottate, oppure dimostra l'impossibilità di adottare tali misure prima della presentazione dell'offerta.

L'operatore economico adotta le misure di self-cleaning che è stato impossibilitato ad adottare prima della presentazione dell'offerta e quelle relative alle cause di esclusione che si sono verificate dopo tale momento.

In caso di concorrente plurisoggettivo, l'operatore fornisce i dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede) e specifica le **quote** di partecipazione all'RTI/consorzio e le **parti del servizio** che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati, con l'impegno di questi a realizzarle.

Nella domanda di partecipazione il concorrente dichiara:

- di non incorrere nelle cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95 e 98 del Codice dei contratti;
- i dati identificativi (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, comune di residenza etc.) dei soggetti di cui all'art. 94, comma 3, del Codice dei contratti, ivi incluso l'amministratore di fatto, ove presente, ovvero indica la banca dati ufficiale o il pubblico registro da cui i medesimi possono essere ricavati in modo aggiornato alla data di presentazione dell'offerta;
- di essere in possesso dei requisiti di idoneità professionale descritti nel presente Avviso;
- di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione di gara;
- di accettare il *"Protocollo di integrità di Roma Capitale, degli Enti che fanno parte del gruppo Roma Capitale e di tutti gli organismi partecipati"*, approvato con Delibera G.C. n. 77 del 21.3.2024;
- di aver preso visione e di accettare il trattamento dei dati personali di cui al paragrafo 23;
- di dare espresso consenso all'Amministrazione concedente al trattamento dei dati tramite fascicolo virtuale (FVOE), ai fini della verifica del possesso dei requisiti di cui all'art. 99 del Codice e per le altre finalità prescritte dalla legge, impegnandosi a consentirne l'accesso;
- di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione, l'operatore economico verrà escluso dalla procedura o, se risultato aggiudicatario, decadrà dall'aggiudicazione medesima la quale verrà

annullata e/o revocata; inoltre, qualora la non veridicità di quanto dichiarato fosse accertata dopo la stipula del contratto, questa potrà essere risolta di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c..

La domanda e le relative dichiarazioni sono sottoscritte ai sensi del d.lgs. n. 82/2005:

- dal concorrente che partecipa in forma singola;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinari, dalla mandataria/capofila;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o il consorzio.

La domanda e le relative dichiarazioni sono firmate dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore munito della relativa procura. In tal caso, il concorrente allega alla domanda copia conforme all'originale della procura. Non è necessario allegare la procura se dalla visura camerale del concorrente risulta l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti al procuratore.

La domanda di partecipazione deve essere presentata nel rispetto di quanto stabilito dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 642/72 in ordine all'assolvimento dell'**imposta di bollo**. Il pagamento della suddetta imposta del valore di **€ 16,00** viene effettuato tramite F24, bollo virtuale previa autorizzazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate o tramite il servizio @e.bollo dell'Agenzia delle Entrate o per gli operatori economici esteri tramite il pagamento del tributo con bonifico utilizzando il codice Iban IT07Y0100003245348008120501 e specificando nella causale la propria denominazione, codice fiscale (se presente) e gli estremi dell'atto a cui si riferisce il pagamento.

A comprova, il concorrente allega la ricevuta di pagamento elettronico ovvero del bonifico bancario.

In alternativa il concorrente può acquistare la marca da bollo da euro 16,00 ed inserire il suo numero seriale all'interno della dichiarazione contenuta nell'istanza telematica e allegare obbligatoriamente copia del contrassegno in formato.pdf. Il concorrente si assume ogni responsabilità in caso di utilizzo plurimo dei contrassegni.

12.2 DGUE - Documento di Gara Unico Europeo

Il concorrente compila e sottoscrive digitalmente il DGUE, conforme al Comunicato relativo alle Linee guida per la compilazione del modello di formulario di Documento di Gara unico Europeo emanato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, versione 2.1.1 di ESPD-EDM di cui alle "Specifiche tecniche per la definizione del DGUE elettronico italiano "eDGUE-IT", pubblicate da AgID.

A tal fine l'operatore economico, dal Menu "Gare", cliccando sull'Oggetto della procedura, accede al "Pannello di Partecipazione" contenente tutti i dettagli di gara e dopo aver cliccato sul tasto "Compila Documento di Gara Unico Europeo – DGUE" visualizzabile nella medesima schermata della Gara, dovrà scaricarlo nel formato XML (nonché in Pdf), firmarlo digitalmente e poi ricaricarlo sul Sistema, nel relativo slot presente nella busta amministrativa.

In caso di partecipazione nella forma di Raggruppamento temporaneo/consorzio ordinario di concorrenti, anche costituendi, i componenti potranno utilizzare il Compilatore della Piattaforma per la configurazione del DGUE di risposta a quello predisposto dall'Amministrazione concedente. A tal fine ciascun partecipante dovrà Registrarsi sul Sistema con le modalità precedentemente illustrate, salvarlo nel formato XML (nonché in Pdf), firmarlo digitalmente e poi inviarlo all'operatore economico Capogruppo/Mandatario che procederà con l'invio dell'istanza di partecipazione.

N.B.: L'operatore economico concorrente è tenuto ad accertarsi che le proprie dichiarazioni, rassegnate mediante la compilazione del modello DGUE, siano aggiornate e complete, in relazione alla normativa vigente nel momento in cui le stesse dichiarazioni vengono rese.

Il Documento di gara unico europeo deve essere presentato nella modalità sopra indicata:

- nel caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, da tutti gli operatori economici che partecipano alla procedura in forma congiunta;
- nel caso di consorzi cooperativi, di consorzi artigiani e di consorzi stabili, dal consorzio e dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre.

13. OFFERTA TECNICA

Ciascun operatore economico è tenuto a presentare, all'interno della Busta telematica B – "OFFERTA TECNICA" – una documentazione strutturata per rispondere ai tre criteri di valutazione previsti al paragrafo 15.1 del presente Avviso, ovvero:

- Criterio A) Qualità della Proposta progettuale;
- Criterio B) Esperienza pregressa;
- Criterio C) Parità di genere.

Qualità della Proposta progettuale

La Proposta progettuale deve illustrare in modo esaustivo e dettagliato le modalità organizzative e gestionali del bene demaniale oggetto di concessione e deve seguire rigorosamente l'ordine dei sub-criteri di valutazione del **criterio A) "Qualità della Proposta progettuale"**.

La Proposta deve essere redatta in lingua italiana, numerata progressivamente e presentata in formato A4, carattere arial, dimensione 11, interlinea singola, **con un limite massimo di 20 pagine** (da intendersi come 20 facciate).

Nel limite delle n. 20 pagine, oltre all'indice e alla copertina (ove presenti), non rientrano gli allegati tecnici e descrittivi della Proposta, quali, ad esempio, i *curricula* delle figure principali indicate nel Gruppo di lavoro, la documentazione fotografica, *rendering* progettuali, proposte di menù, certificazioni possedute, ecc..

La Proposta progettuale dovrà essere articolata nei seguenti capitoli, seguendone la numerazione e i titoli, al fine di consentire alla Commissione Giudicatrice di valutare le offerte:

- i. **Progetto Gestionale:** descrizione delle modalità di gestione dell'area in concessione, dei servizi offerti all'utenza, incluse eventuali prestazioni aggiuntive rispetto a quelle minime obbligatorie, nonché della struttura organizzativa prevista, delle qualifiche e dell'esperienza specifica maturata dal Responsabile della concessione e dal personale impiegato, oltre a qualunque ulteriore aspetto ritenuto utile dal concorrente.
- ii. **Progetto Architettonico e Costruttivo:** descrizione delle soluzioni progettuali adottate, con particolare attenzione alla sostenibilità ambientale, all'uso di materiali e tecnologie bioclimatiche e all'impiego di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.
Indicazione della conformità alle normative urbanistiche, paesaggistiche e ambientali vigenti.
- iii. **Minor Impatto Ambientale:** descrizione delle misure adottate per ridurre l'impatto sull'ambiente e sull'ecosistema, l'impiego di materiali ecosostenibili e il mantenimento della qualità paesaggistica.

- iv. **Minor Impatto Visivo:** indicazione delle soluzioni progettuali finalizzate a garantire la massima visibilità del mare, evitando barriere visive e favorendo l'accorpamento dei volumi in maniera armoniosa con il contesto. Il concorrente dovrà indicare, per quanto possibile, la distribuzione dei manufatti, la superficie coperta, le zone d'ombra, gli eventuali pergolati, gli eventuali prolungamenti sui prospetti laterali, ecc.
- v. **Accessibilità:** descrizione degli interventi per migliorare l'accessibilità e la fruibilità dell'area demaniale, con particolare riferimento alle persone con disabilità e alle famiglie con bambini.
- vi. **Pulizia e gestione rifiuti:** descrizione dell'organizzazione del servizio di pulizia dell'area e del sistema di raccolta differenziata dei rifiuti.

Il concorrente dovrà organizzare la propria offerta tecnica, seguendo i criteri di valutazione ma coerentemente con le specificità della tipologia del bene demaniale ("A", "B" o "C") cui concorre e descrivendo al meglio la propria proposta organizzativa e gestionale dell'area in concessione e delle specifiche attività che intende eseguirvi, valorizzandone le peculiarità, i servizi offerti all'utenza e la valorizzazione del bene demaniale e qualunque altro aspetto dovesse ritenere utile per una miglior valutazione da parte della Commissione.

Esperienza Progressa

Per rispondere al **criterio B) "Esperienza progressa"**, il concorrente è tenuto a presentare:

- 1) **Esperienza specifica:** una dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, attestante il numero (da 0 a 5) di anni di esperienza maturata dal concorrente o dal legale rappresentante/socio di maggioranza/titolare effettivo, nei cinque anni antecedenti la data di pubblicazione dell'Avviso, nell'ambito delle attività turistico-ricreative oggetto della tipologia ("A", "B" o "C") di bene demaniale al quale partecipa.
- 2) **Concessione possedute:** il concorrente deve presentare una dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, attestante il numero (zero, una o più di una) delle concessioni demaniali marittime nel territorio del Comune di Roma, di cui il concorrente stesso ha la titolarità diretta o indiretta.
- 3) **Impresa a prevalente carattere giovanile:** il concorrente deve presentare una dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, di essere o meno una impresa giovanile.
Si considerano Imprese giovanili, quelle in cui la partecipazione del controllo e della proprietà è detenuta in prevalenza da persone di età inferiore ai 35 anni.

Il concorrente dovrà produrre documentazione utile (ad esempio, contratti di concessione, contratti di gestione e autorizzazioni allo svolgimento di attività balneari e/o di ristorazione, fatture, visure, attestazioni, ecc.) a comprovare la veridicità delle dichiarazioni rese ai fini premiali.

Parità di Genere

Per soddisfare il **criterio C) "Parità di genere"**, il concorrente dovrà produrre copia della certificazione di cui all'art. 46-*bis* del D.lgs. 11.4.2006, n. 198, rilasciata da organismi accreditati che operano sulla base della prassi UNI/PdR 125:2022.

14. OFFERTA ECONOMICA

Il concorrente, fermo restando l'obbligo di pagamento del canone annuale di concessione e della relativa imposta regionale di cui al paragrafo 6, dovrà inserire, a pena di esclusione, nella BUSTA "OFFERTA ECONOMICA" all'interno della Piattaforma "Tuttogare", la propria Offerta Economica, redatta preferibilmente compilando il **modello di cui all'Allegato n. 4 – Offerta Economica**, costituita da una percentuale unica offerta, a titolo di **royalty**, da applicarsi sul fatturato complessivamente realizzato nell'esercizio della concessione, **in aumento rispetto alla royalty del 2,00 % (dueper cento) a base d'asta.**

Si precisa che:

- i valori offerti devono essere espressi con un numero massimo di n. 2 (due) cifre decimali;
- l'Offerta Economica non dovrà contenere alcuna riserva, né condizioni diverse da quelle previste nel presente Avviso;
- il valore offerto dev'essere **aggiuntivo** rispetto al 2,00 % a base d'asta (ad esempio, offrendo il 10,00% ci si impegnerà a pagare una royalty del 12,00%);
- ai fini dell'assegnazione del punteggio si terrà conto della percentuale offerta al netto della base d'asta. Non sono ammesse offerte indeterminate, parziali o condizionate.

La royalty offerta in gara dal concessionario dovrà essere corrisposta all'Amministrazione, a cadenza trimestrale, entro e non oltre il termine di 30 giorni dalla fine di ogni trimestre, decorso il quale si applicheranno, sugli importi dovuti, gli interessi moratori ai sensi del d.lgs. n. 231/2002.

15. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La presente procedura verrà aggiudicata secondo il **criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa**, individuata sulla base dei seguenti parametri di valutazione:

Parametri	Punteggi massimi complessivi
Offerta tecnica	70
Offerta economica	30
Totale	100

15.1 CRITERI DI VALUTAZIONE

L'individuazione del concessionario sarà effettuata mediante una valutazione comparativa, condotta dalla Commissione giudicatrice nominata ai sensi del paragrafo 16 del presente Avviso.

Tale valutazione sarà finalizzata a individuare la proposta progettuale economicamente più vantaggiosa, che offra quindi le maggiori garanzie di proficua utilizzazione dell'area per un uso rispondente a un più rilevante interesse pubblico, in conformità all'art. 37 del Codice della Navigazione.

Particolare attenzione sarà rivolta alla destinazione del bene demaniale, in relazione agli interessi della collettività comunale, e all'offerta complessiva di servizi finalizzati alla pubblica fruizione e allo sviluppo dell'offerta turistico-ricreativa.

La Commissione potrà procedere alla formazione della graduatoria anche in presenza di una sola domanda di partecipazione, garantendo comunque il rispetto dei criteri di valutazione definiti nel presente Avviso.

In linea con gli indirizzi forniti dalla Giunta Capitolina con deliberazione n. 136/2024 come integrata dalla delibera G.C. 11.02.2025, n. 44, nonché con le previsioni e prescrizioni della normativa di settore e dei

documenti di programmazione e pianificazione territoriale, la valutazione delle offerte tecniche sarà effettuata sulla base di specifici criteri. Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante Tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

Nella colonna "parametri", con la lettera "D" vengono indicati i "Punteggi discrezionali", vale a dire punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice; con la lettera "T" vengono indicati i "Punteggi tabellari", vale a dire punteggi fissi e predefiniti che saranno attribuiti o non attribuiti in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto.

Tabella dei criteri discrezionali (D) e tabellari (T) di valutazione dell'offerta tecnica

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	N.	SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX	Punti D	Punti T
A	QUALITA' DELLA PROPOSTA PROGETTUALE	1	<p>Progetto gestionale</p> <p>Saranno valutate le modalità con le quali il concorrente intende gestire l'area in concessione, sia con riferimento ai servizi che intende fornire all'utenza, anche ulteriori rispetto a quelli minimi obbligatori, sia con riferimento all'adeguatezza, idoneità e coerenza della struttura organizzativa (Gruppo di lavoro) messa a disposizione dall'operatore concorrente ed alle relative qualifiche del personale che intende impiegare.</p>	48	15	
		2	<p>Progetto architettonico e costruttivo</p> <p>Sarà valutata la qualità degli aspetti architettonici e di ripartizione degli spazi oltre che l'impiego di materiali ecosostenibili e riciclati per la realizzazione delle strutture.</p> <p>I manufatti, i percorsi di accesso e gli impianti tecnologici dovranno avere carattere di <i>strutture amovibili</i>.</p> <p>Gli interventi dovranno essere coerenti con la normativa urbanistica, paesaggistica e ambientale e con gli strumenti pianificatori vigenti, con particolare riferimento alla salvaguardia del paesaggio e degli habitat esistenti</p>		6	
		3	<p>Minor impatto ambientale</p> <p>Sarà valutata positivamente la capacità del progetto di assicurare il minor impatto sul paesaggio, sull'ambiente e sull'ecosistema, con preferenza per un minore rapporto tra suolo occupato da manufatti e arenile e per interventi che prevedano attrezzature completamente amovibili e da rimuovere al termine della concessione.</p> <p>Sarà valutato positivamente l'impiego di impianti che garantiscano un minor consumo di risorse, in particolare quelle idriche, con preferenza per l'uso di materiali e tecnologie bioclimatiche nonché di impianti per la produzione attiva di energia</p>		6	
		4	<p>Minor impatto visivo</p> <p>Sarà valutata maggiormente la capacità del progetto di garantire una maggiore visibilità del mare, anche mediante accorpamento/affiancamento di volumi, restando inibito il</p>		7	

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	N.	SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX	Punti D	Punti T
			confinamento delle aree in concessione con elementi in muratura e/o altri elementi che possano costituire una continuativa barriera visiva e che impediscano il libero accesso alla battigia			
		5	Accessibilità Sarà valutata maggiormente la capacità del progetto di migliorare, anche lato strada, l'accessibilità e la fruibilità dell'area demaniale, con particolare riferimento alle persone con disabilità ed alle famiglie con bambini		7	
		6	Pulizia e gestione rifiuti Sarà valutato il sistema organizzativo proposto per la pulizia dei luoghi e per garantire e gestire al meglio la raccolta differenziata dei rifiuti, con una distribuzione strategica dei punti di raccolta nell'area concessa, minimizzando il rischio di dispersione dei rifiuti nell'ambiente ma garantendo al contempo la miglior fruibilità dell'area.		7	
B	ESPERIENZA PREGRESSA	1	Esperienza specifica Sarà valutata la maggiore esperienza tecnica e professionale maturata dal concorrente, <u>nei cinque anni antecedenti</u> la data di pubblicazione dell'Avviso, nell'ambito delle attività turistico-ricreative oggetto della tipologia ("A", "B" o "C") di bene demaniale al quale partecipa. <u>Verrà assegnato n. 1 punto per ogni anno di esperienza fino ad un massimo di 5 anni.</u>	20		5
		2	Concessione possedute Titolarità, diretta o indiretta, nell'ambito territoriale del Comune di Roma, di concessioni demaniali marittime: – Nessuna concessione = 5 punti – n. 1 concessione = 2 punti – più di una concessione = 0 punti			5
		3	Impresa a prevalente carattere giovanile Si considerano Imprese giovanili, quelle in cui la partecipazione del controllo e della proprietà è detenuta in prevalenza da persone di età inferiore ai 35 anni. N.B.: In caso di operatori plurisoggettivi il punteggio sarà assegnato proporzionalmente alla quota con cui l'impresa giovanile partecipa al raggruppamento, così come dichiarata ai sensi del par. 12.1. L'omessa dichiarazione della quota di partecipazione al raggruppamento preclude l'assegnazione del punteggio.			10
C	PARITÀ DI GENERE	1	Eventuale possesso della " Certificazione della Parità di Genere " di cui all'art. 46-bis del D.lgs. 11.4.2006, n. 198, rilasciata unicamente da uno degli organismi di certificazione accreditati presenti al link https://certificazione.pariopportunita.gov.it/public/organismi-di-certificazione .	2		2

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	N.	SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX	Punti D	Punti T
			N.B.: In caso di operatori plurisoggettivi il punteggio sarà assegnato qualora almeno un componente sia in possesso della certificazione richiesta			
Totale				70	48	22

15.2 METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale della tabella sopra riportata, è attribuito un coefficiente sulla base del metodo aggregativo compensatore. Al fine di rendere omogenea l'attribuzione del punteggio la Commissione giudicatrice procederà alla valutazione delle offerte tecniche esprimendo, per ognuno dei criteri e sub-criteri, uno dei motivati giudizi di cui alla seguente griglia, ai quali verranno fatti corrispondere i relativi coefficienti indicati:

Coefficiente	Criterio motivazionale
0,00	Assente
0,10	Non migliorativo
0,20	Pessimo
0,30	Scarso
0,40	Mediocre
0,50	Insufficiente
0,60	Sufficiente
0,70	Discreto
0,80	Buono
0,90	Ottimo
1,00	Eccellente

15.3 METODO PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGI

La Commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi, procede, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il metodo aggregativo compensatore, mediante la seguente formula:

$$PT_i = (C_{ai} \times P_a) + \dots + (C_{ni} \times P_n) + (\sum_j P_{.Tabj})$$

dove

PT_i = punteggio tecnico concorrente i-esimo;

$C_{.ai}$ = coefficiente criterio/sub-criterio di valutazione "a" attribuito al concorrente i-esimo;

P_a = peso criterio/sub-criterio di valutazione "a";

.....

$C_{.ni}$ = coefficiente criterio/sub-criterio di valutazione "n" attribuito al concorrente i-esimo;

$P_{.n}$ = peso criterio/sub-criterio di valutazione "n".

$\sum_j P_{.Tabj}$ = sommatoria dei punteggi tabellari, già espressi in valore assoluto, ottenuti dal concorrente i-esimo per i criteri di valutazione "T".

Una volta attribuiti a ciascuna offerta i punteggi relativi a ciascun criterio tecnico di valutazione, la Commissione **non** procederà alla c.d. riparametrazione dei punteggi.

Il **punteggio economico** sarà attribuito secondo il seguente metodo di calcolo **di natura lineare**:

$$(R_i/R_{max}) \times 30$$

Dove:

R_i è la percentuale di *royalty* sul fatturato offerta dal concorrente *i-esimo*;

R_{max} è la percentuale di *royalty* più alta offerta in gara, in aumento rispetto alla percentuale a base d'asta.

16. COMMISSIONE GIUDICATRICE

La Commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari a n. 3 (tre) membri, di cui un dirigente, che la presiede, e da due commissari con qualifica di funzionario tecnico o amministrativo.

La predetta Commissione sarà coadiuvata da un segretario verbalizzante.

Tali componenti sono interni all'Amministrazione concedente.

In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/90, del vigente codice di comportamento e delle previsioni di cui all'art. 93 del Codice dei contratti pubblici.

A tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione all'Amministrazione concedente.

L'Amministrazione concedente, sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione Trasparente", rende nota la composizione della Commissione e i *curricula* dei componenti.

17. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

Lo svolgimento delle operazioni di gara avverrà in modalità telematica.

La data della prima seduta sarà comunicata ai concorrenti con un preavviso pubblicato almeno un giorno prima nella sezione del portale appalti riservata alla presente procedura competitiva.

Le successive sedute sono comunicate ai concorrenti tramite la Piattaforma con congruo anticipo.

La Piattaforma consente lo svolgimento delle sessioni di gara preordinate all'apertura:

- della documentazione amministrativa;
- delle offerte tecniche;
- delle offerte economiche;

e la riservatezza delle sedute che non sono pubbliche.

La Piattaforma garantisce il rispetto delle disposizioni del codice in materia di riservatezza delle operazioni e delle informazioni relative alla procedura di gara, nonché il rispetto dei principi di trasparenza.

Gli eventuali provvedimenti di esclusione sono comunicati entro cinque giorni dalla loro adozione.

18. VALUTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il seggio di gara istituito *ad hoc* accede alla documentazione amministrativa di ciascun concorrente e procede a:

- a) controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata per ogni Lotto;
- b) verificarne la conformità a quanto richiesto nel presente Avviso;
- c) attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente paragrafo 11;
- d) adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara ovvero dallo specifico Lotto, provvedendo altresì a darne tempestiva comunicazione ai concorrenti.

È fatta salva la possibilità di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

19. VERIFICA DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE

La data e l'ora in cui si procede all'apertura delle offerte tecniche per ciascun Lotto sono comunicate tramite la Piattaforma ai concorrenti ammessi alla presente fase di gara.

L'Amministrazione concedente potrà decidere di dare avvio alla fase di verifica e valutazione delle offerte tecniche anche prima che sia conclusa la fase di verifica della documentazione amministrativa.

In tale seduta, la Commissione giudicatrice procede all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica e, in una o più sedute riservate, all'esame e alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi per ciascun Lotto, applicando i criteri e le formule indicate nel presente Avviso. Gli esiti della valutazione sono registrati dalla Piattaforma.

La Commissione comunica ai concorrenti gli eventuali provvedimenti di esclusione.

Al termine delle operazioni di cui sopra la Piattaforma consente la prosecuzione della procedura ai soli concorrenti ammessi alla valutazione delle offerte economiche per ciascun Lotto.

La Commissione procede all'apertura e alla valutazione delle offerte economiche, secondo i criteri e le modalità descritte nel presente Avviso e, successivamente, all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria relativa a ciascun Lotto.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti per lo stesso Lotto ottengano il medesimo punteggio complessivo, ma punteggi differenti per la parte tecnica e/o economica, è collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.

In caso di parità, si procederà con sorteggio.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la Commissione redige la graduatoria per ciascun Lotto.

L'offerta è esclusa in caso di:

- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero inserimento di elementi concernenti l'offerta economica nella documentazione amministrativa o nell'offerta tecnica;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative oppure irregolari in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche, o incongrue;
- presentazione di offerte inammissibili in quanto la Commissione giudicatrice ha ritenuto sussistenti gli estremi per l'informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi.

20. AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE E STIPULA DEL CONTRATTO

All'esito delle operazioni di gara, la Commissione formulerà la proposta di aggiudicazione per ciascun Lotto, individuando il concorrente che ha presentato la migliore offerta in relazione al singolo Lotto.

Una volta conclusa questa fase, la Commissione chiuderà le operazioni di gara e trasmetterà al Responsabile del procedimento tutti gli atti e documenti relativi alla procedura, ai fini dei successivi adempimenti.

In caso di esito negativo delle verifiche, l'Amministrazione concedente dichiarerà la decadenza dell'aggiudicazione per il Lotto in questione, nonché procederà all'escussione della garanzia provvisoria.

Successivamente, l'Amministrazione concedente attribuirà la concessione al concorrente che segue in graduatoria, effettuando nei suoi confronti le necessarie verifiche.

La stipulazione del contratto di concessione relativa a ciascun Lotto è subordinata:

- al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia (art. 88, comma 4-bis, art. 89 e art. 92, comma 3, del d.lgs. n. 159/2011);
- al pagamento del canone demaniale e dell'imposta regionale relativi all'annualità, nonché alla costituzione della garanzia definitiva e delle coperture assicurative.

La garanzia provvisoria sarà svincolata:

- automaticamente all'aggiudicatario al momento della presentazione della garanzia definitiva;
- agli altri concorrenti, tempestivamente e comunque entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

Trascorsi i termini previsti dall'art. 92, commi 2 e 3, del d.lgs. n. 159/2011 dalla consultazione della Banca dati antimafia, l'Amministrazione concedente potrà procedere alla stipula del contratto di concessione anche in assenza dell'informativa antimafia, salvo il successivo recesso dal contratto nel caso siano accertati elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa ai sensi dell'art. 92, comma 4, del d.lgs. n. 159/2011.

Il contratto di concessione sarà stipulato mediante scrittura privata non autenticata.

Sono a carico dell'aggiudicatario anche tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto in caso d'uso.

In occasione dell'immissione in possesso del bene demaniale da parte del Concessionario subentrante e senza che ciò costituisca impedimento per l'avvio della concessione, verrà redatto tra le parti e sotto la supervisione dell'Amministrazione concedente, un **verbale di consegna**, che dovrà contenere una descrizione dettagliata delle consistenze e dello stato di manutenzione del bene.

Tali informazioni saranno indispensabili per poter determinare, coerentemente con quanto disposto dall'art. 8 del Decreto 28.12.2022, n. 202, **l'indennizzo** che andrà corrisposto al concessionario uscente per i beni non amovibili realizzati o acquistati per l'esercizio della concessione, purché debitamente autorizzati dall'autorità concedente e che, alla data dell'assegnazione della nuova concessione, risultino ancora non ammortizzati.

L'entità dell'indennizzo sarà determinata previa redazione di una perizia giurata redatta da tecnico abilitato ovvero, ricorrendone le condizioni, mediante intesa tra le parti.

Il concessionario subentrante si farà carico di corrispondere l'indennizzo determinato, garantendo così il rispetto degli investimenti effettuati dal concessionario uscente.

Tale onere, al termine della durata della presente concessione, sarà posto a carico del nuovo concessionario subentrante, sempre nei limiti dell'importo non ammortizzato.

21. GARANZIA DEFINITIVA – ASSICURAZIONI

Ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. n. 328 del 15.2.1952 e dell'art. 1 della L. n. 348/1982, il concessionario dovrà costituire, a garanzia dell'osservanza degli obblighi assunti con l'atto di concessione, una garanzia definitiva, di importo fisso pari a n. 2 (due) volte il canone annuo di concessione determinato per il Lotto assegnato.

Tale garanzia potrà essere costituita mediante deposito cauzionale o fideiussione con le seguenti modalità:

1. Il beneficiario sarà individuato congiuntamente nell'Agenzia del Demanio, nella Regione Lazio e nel Comune di Roma, ovvero mediante adesione a una garanzia collettiva rilasciata dall'associazione di operatori balneari cui il concessionario aderisce.

2. La fideiussione dovrà:

a) rinunciare al beneficio di preventiva escussione del concessionario garantito;

b) avere validità non inferiore alla durata della concessione;

c) garantire il pagamento a prima richiesta entro 15 giorni dalla richiesta di escussione.

La garanzia definitiva dovrà essere presentata entro 20 giorni dalla richiesta della Concedente e, comunque, anticipatamente alla stipulazione della concessione e copre la mancata/parziale rimozione delle opere al termine della annualità/stagione balneare, il mancato pagamento delle royalty maturate rispetto al fatturato realizzato, le eventuali penali applicate e le obbligazioni contenute nell'atto di concessione, tra cui l'obbligo di farsi carico dell'indennizzo dovuto al concessionario uscente.

Il Concessionario, ai fini della stipula del contratto di concessione, deve presentare una polizza di responsabilità civile per eventuali danni fisici e materiali che dovessero essere causati dal Concessionario o dai suoi dipendenti e collaboratori agli utenti e/o all'arenile e comunque a qualunque soggetto terzo con i seguenti massimali Euro 3.000.000,00 (tre milioni/00) per danni alle persone ed Euro 1.000.000,00 (un milione/00) per danni a cose.

22. CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE

Il concessionario accetta, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente Avviso, nonché quelle richiamate dalle norme vigenti.

La concessione potrà essere revocata, anche prima della naturale scadenza, in base alle esigenze di tutela del litorale e alla garanzia di uso pubblico delle aree demaniali, ai sensi dell'art. 42 del Codice della Navigazione o qualora fosse non coerente con il Piano di Utilizzazione degli Arenili che sarà approvato.

In caso di inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione, da norme di legge o regolamento, o nelle ipotesi previste dall'art. 47 del Codice della Navigazione, l'Amministrazione concedente dichiarerà la decadenza del concessionario. L'area sarà quindi riassegnata al concorrente che segue in graduatoria, alle condizioni tecniche ed economiche proposte in gara da quest'ultimo.

23. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente Avviso di gara, in conformità alle disposizioni di cui al Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati) come adeguato dal D.Lgs. 10 agosto 2018 n. 101 modificativo del D.Lgs. n. 196/2003.

ROMA



Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche abitative
Direzione Rigenerazione Litorale e Grandi Progetti

24. ACCESSO AGLI ATTI

Ferme restando le disposizioni contenute nella Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. il diritto di accesso agli atti può essere esercitato, nei modi e nelle forme indicate nella predetta normativa, nei giorni e negli orari specificati presso gli Uffici di seguito riportati:

Roma Capitale – Dipartimento Valorizzazione Patrimonio e Politiche Abitative – Direzione Rigenerazione Litorale e Grandi Progetti - telefono: 06.67106193/06.67106195 dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle 13:00; PEC: protocollo.patrimonio@pec.comune.roma.it, mail: serviziodemaniomarittimo.patrimonio@comune.roma.it

25. RINVII

Per quanto non previsto nel presente Avviso, si rimanda agli Atti ed alle Normative di settore ivi richiamate.

Roma, li 14 febbraio 2025

Il Direttore del Dipartimento Valorizzazione Patrimonio e Politiche Abitative
Direzione Rigenerazione Litorale e Grandi Progetti
Dott. Tommaso Antonucci