



AUTORITÀ DI BACINO LAGHI GARDA E IDRO

Via Pietro da Salò, 37 - CAP 25087 - Salò (BS) - tel.: 0365 525993 - internet: www.consorziogardaidro.it - mail: pec@pec.consorziogardaidro.it

BANDO DI GARA PER CONCESSIONE DEMANIALE ALL'INTERNO DELL'AREA PORTUALE DI VIA MARCONI A TOSCOLANO MADERNO

L'Autorità di Bacino Laghi Garda e Idro (di seguito "Autorità di Bacino" o "Ente"), in qualità di ente gestore del demanio lacuale lombardo del Lago di Garda e in esecuzione della propria determinazione dirigenziale n. 554 del 05/06/2026, rende noto di voler affidare in concessione una porzione di area all'interno dell'area portuale di via Marconi a Toscolano Maderno.

La consistenza dell'area demaniale oggetto di concessione è descritta al successivo paragrafo *Oggetto della concessione* della sezione *Premesse*.

PREMESSE

1. Finalità e riferimenti normativi

Con riferimento alla finalità della concessione bandita, l'obiettivo è favorire lo sviluppo delle attività turistiche e ricreative legate alla nautica da diporto nel Comune di Toscolano Maderno.

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'*Offerta economicamente più vantaggiosa*, sulla base dei criteri di valutazione di cui al successivo paragrafo n. 7, che considerano gli investimenti proposti, la qualità delle attività e servizi offerti e il rialzo sul canone posto a base di gara.

Le norme di riferimento sono rappresentate dal Regolamento Regionale n. 9/2015 e, per aspetti procedurali, dal Regio Decreto n. 827/1924.

2. Soggetti che possono partecipare

Possono partecipare alla gara i seguenti soggetti:

- a. ditte individuali, società di persone, di capitali o cooperative a responsabilità limitata;
- b. imprese anche artigiane, cooperative, consorzi;
- c. società sportive, circoli nautici.

Sono ammessi i raggruppamenti temporanei di soggetti di cui sopra, finalizzati alla partecipazione alla gara, purché già costituiti al momento della presentazione dell'offerta oppure con impegno scritto alla costituzione in caso di aggiudicazione.

I concorrenti, al momento della presentazione dell'offerta, devono possedere i requisiti di cui alla successiva *Parte Prima*, paragrafo 2.1, lettera b).

Non sono ammessi soggetti che partecipano con ricorso all'istituto dell'avvalimento.

Non è ammessa la presentazione di offerte per conto di terzi né di offerte vincolate.

3. Oggetto della concessione

Costituisce oggetto della concessione una porzione di area demaniale all'interno dell'area portuale di via Marconi a Toscolano Maderno.

La concessione, che prevede investimenti a carico del concessionario, è relativa alle attività di ormeggio, varo, alaggio ed eventuale deposito a terra di unità di navigazione all'interno dell'area indicata nella documentazione tecnica allegata:

- a. Tavola n. 1 (vista aerea area in concessione ed estratto mappa catastale)
- b. Tavola n. 2 (planimetria e dettaglio area in concessione)

Dettaglio dell'area in concessione:

Descrizione	Superficie (mq)
A - banchina	447,00
B - spazio acqueo di ormeggio	346,00
C - canale di accesso	307,00
Totale	1.100,00

L'indicazione planimetrica delle aree B e C riportate in tavola n. 2 è indicativa. Il concorrente, nell'offerta tecnica può proporre una differente soluzione planimetrica (da allegare all'elemento qualitativo n. 2 "Qualità del progetto di gestione" dell'offerta tecnica).

La restante porzione di area portuale, esterna a quella oggetto di concessione, è destinata a porto pubblico nel quale i posti barca saranno assegnati dall'Autorità di Bacino.

La manutenzione straordinaria - di prossima realizzazione - dell'area portuale di via Marconi a Toscolano Maderno, è a cura dell'Autorità, con ultimazione dei lavori prevista per il 30/06/2027.

Lo stralcio del progetto di fattibilità tecnico-economica dei lavori, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Ente n. 20 del 31/03/2026 è allegato al presente bando.

La porzione di area concessa sarà affidata all'aggiudicatario nello stato di fatto in cui si troverà alla fine dei lavori di manutenzione, libera da vincoli, installazioni e/o unità di navigazione.

L'intera area portuale è catastalmente individuabile alle attuali particelle n. 12316, 12317 e 12034 del foglio 130 del Catasto del Comune di Toscolano Maderno, con riserva di aggiornamento del frazionamento, a cura dell'Autorità, dopo la fine dei lavori.

4. Durata della concessione

La concessione avrà una durata prestabilita:

dal 01/07/2027^(*) con scadenza il 31/12/2041

(*) oppure dalla data del certificato di ultimazione dei lavori di manutenzione straordinaria del porto, che potrà essere precedente o successiva al 01/07/2027.

Allo scadere della concessione l'area dovrà essere riconsegnata libera da qualsiasi opera, addizione o installazione non preventivamente autorizzata e da unità di navigazione di ogni genere. Ogni eventuale spesa di ripristino/sgombero rimane a carico del concessionario uscente.

5. Canone a base di gara e canone di concessione

La concessione è soggetta al pagamento del canone annuale da corrispondersi in via anticipata o con le modalità eventualmente concordate con l'Autorità di Bacino, come di seguito indicato. Il canone a base di gara, calcolato ai sensi del Regolamento Regionale n. 9/2015, è pari a:

Canone annuo a base di gara
(importo non soggetto a IVA)

€ 28.479,00
(euro ventottomilaquattrocentosettantanove/00)

L'offerta economica deve essere espressa in valore economico, con valuta in euro, al rialzo rispetto al valore sopra indicato e utilizzando il modello dell'offerta economica messo a disposizione dall'Autorità di Bacino (allegato 4).

Il rialzo offerto dovrà essere indicato con non più di 2 (due) cifre decimali dopo la virgola; eventuali cifre in più sono troncate senza arrotondamento.

Non sono ammesse offerte di valore uguale o inferiore al canone a base di gara.

Nel caso in cui, successivamente all'aggiudicazione, il concessionario dovesse chiedere e ottenere ulteriori aree o ampliamenti, le superfici aggiuntive concesse saranno soggette al pagamento di un canone aggiuntivo calcolato ai sensi del Regolamento Regionale n. 9/2015 e maggiorato della percentuale di incremento calcolata in base all'offerta aggiudicata.

Per il 2027, il canone sarà proporzionale all'importo annuo aggiudicato in funzione del periodo di assegnazione.

L'importo aggiudicato potrà essere versato in un'unica soluzione o rateizzato, con l'applicazione del solo interesse legale, previo accordo preventivo con l'Ente e comunque secondo le seguenti opzioni-tipo:

A) anno 2027:

1. versamento in un'unica soluzione entro 30 giorni dalla richiesta formale da parte dell'Autorità;
oppure
2. versamento rateizzato, con un massimo di 4 rate costanti, con applicazione del solo interesse legale;

B) anni successivi:

1. versamento in un'unica soluzione entro il 28 febbraio di ogni anno;
oppure
2. versamento rateizzato, con un massimo di 5 rate costanti con l'applicazione del solo interesse legale.

L'importo del canone, dal 2028, verrà adeguato annualmente sulla base dell'aggiornamento del coefficiente "indice Istat", come previsto dal Regolamento Regionale n. 9/2015.

6. Realizzazione di investimenti a carico del concessionario

Il concessionario, a propria cura e spese, può realizzare le seguenti opere fisse:

- cancello di accesso carraio alla banchina
- scivolo di alaggio unità di navigazione
- gru di alaggio unità di navigazione

alle seguenti condizioni:

- l'investimento economico deve essere ammortizzato, nel bilancio, entro e non oltre la scadenza della concessione, senza possibilità di ottenere proroghe della scadenza finale;
- le opere possono essere realizzate esclusivamente se i relativi progetti sono presentati nell'offerta tecnica oggetto del presente bando.

Sono a carico dell'Autorità di Bacino:

- l'autorizzazione paesaggistica dello scivolo e della gru di alaggio (già ottenute e allegate al progetto di fattibilità tecnico economica della manutenzione straordinaria del porto, nel quale è indicata la posizione ipotetica di tali opere);
- la realizzazione di eventuali predisposizioni impiantistiche nell'area della banchina, in base ai progetti dell'offerta tecnica dell'aggiudicatario.

Sono a carico del concessionario:

- tutti gli oneri e le spese per la realizzazione delle opere e dei relativi impianti;
- la scelta della ditta esecutrice dei lavori, del Direttore Lavori, del Coordinatore della Sicurezza, del Collaudatore e dei tecnici specializzati per l'ottenimento dell'agibilità;

Alla scadenza della concessione le opere fisse o di difficile rimozione realizzate dal concessionario restano acquisite al demanio lacuale, senza diritto a compensi, rimborsi o indennizzi di sorta.

7. Criterio di aggiudicazione, elementi di valutazione, punteggi e coefficienti

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'*Offerta economicamente più vantaggiosa*, valutato sulla base dei seguenti elementi, ai quali è riservato un peso massimo di 100 punti, così suddiviso:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PESO MASSIMO (punti)
Elementi di natura QUALITATIVA (offerta <i>tecnica</i>) - P _{tec}	70
Elementi di natura QUANTITATIVA (offerta <i>economica</i>) - P _{ec}	30
TOTALE - P _{tot}	100

La valutazione delle offerte sarà effettuata sulla base dei criteri e dei punteggi di seguito indicati.

7.1 Elementi qualitativi (“offerta tecnica” - P_{tec})

7.1.1 Tabella dei criteri relativi agli elementi qualitativi e punteggi massimi attribuibili:

CRITERI ELEMENTI QUALITATIVI	PUNTEGGIO MASSIMO
1 QUALITA' DEL PROGETTO DI GESTIONE	50
2 RICADUTE OCCUPAZIONALI E SOCIALI	10
3 PROMOZIONE TURISTICA	5
4 ESPERIENZA/ANZIANITA' GESTIONALE	5
TOTALE	70

7.1.2 Tabelle dei sotto-criteri degli elementi qualitativi e sub-punteggi massimi attribuibili:

1 - QUALITA' DEL PROGETTO DI GESTIONE

SOTTOCRITERI ELEMENTI QUALITATIVI	PUNTEGGIO MASSIMO 50 di 70
1a realizzazione di gru di alaggio	25
1b realizzazione di scivolo di alaggio	5
1c prezzi dei servizi di alaggio/varo	5
1d scontistica riservata ai residenti e agli enti del terzo settore del Comune di Toscolano Maderno sul listino prezzi dei servizi offerti	5
1e durata annuale del servizio di alaggio/varo (n. mesi di apertura)	5
1f orario giornaliero del servizio di alaggio/varo (n. ore di apertura)	5
TOTALE	50

2 - RICADUTE OCCUPAZIONALI E SOCIALI

SOTTOCRITERI ELEMENTI QUALITATIVI	PUNTEGGIO MASSIMO 10 di 70
2a numero e tipologia di assunzioni previste	5
2b convenzioni con associazioni locali del terzo settore come scuole di vela, circoli nautici, associazioni sportive dilettantistiche	5
TOTALE	10

3 - PROMOZIONE TURISTICA

SOTTOCRITERI ELEMENTI QUALITATIVI	PUNTEGGIO MASSIMO 5 di 70
3a integrazione dei servizi offerti con attività commerciali del territorio comunale	2,5
3b altre iniziative di promozione turistica	2,5

TOTALE	5
--------	---

4 - ESPERINZA/ANZIANITA' GESTIONALE

<i>SOTTOCRITERI ELEMENTI QUALITATIVI</i>	<i>PUNTEGGIO MASSIMO</i> <i>5 di 70</i>
4a esperienza/anzianità nella gestione di concessioni demaniali simili, fino a un massimo di	5
MASSIMO	5

Il punteggio attribuito all'offerta tecnica di ciascun concorrente viene calcolato secondo la procedura indicata al paragrafo n. 5 della *Parte Terza*.

7.2 Elementi quantitativi ("offerta economica" - P_{ec})

7.2.1 Tabella dei criteri relativi agli elementi quantitativi e punteggi massimo attribuibili:

<i>CRITERI ELEMENTI QUANTITATIVI</i>	<i>PUNTEGGIO MASSIMO</i>
1 - OFFERTA ECONOMICA in aumento rispetto all'importo annuo del canone a base di gara	30
MASSIMO	30

Il punteggio attribuito all'offerta economica di ciascun concorrente viene calcolato secondo la procedura indicata al paragrafo n. 7 della *Parte Terza*.

PARTE PRIMA – PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA (PLICO)**1. Modalità e termini di presentazione dell’offerta**

- a) Il plico, contenente la busta della documentazione amministrativa, la busta dell’offerta tecnica e la busta dell’offerta economica, deve pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, agenzia di recapito autorizzata oppure a mano presso l’Ufficio Protocollo dell’Ente, entro il termine perentorio di:

giorno: **mercoledì** data: **22/07/2026** ora: **12:00**

al seguente indirizzo:

Autorità di Bacino Laghi Garda e Idro
Via Pietro da Salò, 37
25087 SALO’ (BS)

- b) la consegna a mano del plico direttamente all’indirizzo di cui alla precedente lettera a) è ammessa anche senza formalità, tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e il lunedì dalle 15:00 alle 17:00; fanno fede la data e l’ora di presentazione apposte sul plico a cura dell’addetto alla ricezione. La consegna del plico a mano può avvenire anche da parte di altri soggetti e non serve la presenza del titolare/legale rappresentante della ditta. L’offerente potrà richiedere all’operatore che riceve il plico agli sportelli una fotocopia della busta con l’applicazione del numero di protocollo;
- c) il recapito del plico nei termini rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente; l’Autorità di Bacino non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo del suo recapito;
- d) il plico deve recare all’esterno, oltre all’intestazione del mittente e all’indirizzo dello stesso, le indicazioni relative all’oggetto della gara **“Gara per concessione demaniale nell’area portuale di via Marconi a Toscolano Maderno”** e al giorno di scadenza della medesima **“scadenza il 22/07/2026 ore 12:00”**; si consiglia altresì di apporre all’esterno la dicitura **«Documenti di gara: NON APRIRE»**;
- e) il plico deve essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura; la sigillatura del plico deve essere effettuata con ceralacca o nastro adesivo (che non si possa strappare o permetterne effrazione e/o manomissione), almeno per quanto riguarda i lembi incollati dall’offerente dopo l’introduzione del contenuto, mentre non è necessaria per i lembi preincollati in sede di fabbricazione delle buste;
- f) le tre buste interne separate contenenti la documentazione amministrativa, l’offerta tecnica e l’offerta economica devono essere altresì controfirmate e sigillate con ceralacca o nastro adesivo (che non si possa strappare o permetterne effrazione e/o manomissione), con le modalità di cui alla precedente lettera e). Ciascuna busta interna dovrà sempre recare l’indicazione del mittente.

2. Contenuto del plico

All’interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, unicamente tre buste contraddistinte rispettivamente dalle diciture “A - DOCUMENTAZIONE”, “B - OFFERTA TECNICA” e “C - OFFERTA ECONOMICA”:

Plico



2.1 BUSTA “A - DOCUMENTAZIONE”

La busta “A” recante la dicitura esterna “DOCUMENTAZIONE” dovrà contenere esclusivamente:

- a) Domanda di partecipazione (allegato 1)** da compilare in lingua italiana in conformità al modello allegato al presente bando, con la quale l’offerente dichiara:
- i dati relativi alla propria esatta identificazione;
 - di aver preso visione, aver compreso e accettato tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel bando di gara, senza alcuna riserva;
 - di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del soggetto aggiudicatario;
 - di aver preso conoscenza delle aree oggetto di concessione così come viste e piaciute nella loro consistenza di progetto;
 - di aver effettuato un sopralluogo nel sito interessato, di aver preso visione integrale degli elaborati tecnici progettuali delle opere di manutenzione dell’area portuale di via Marconi a Toscolano Maderno e della documentazione a base di gara; sia il sopralluogo sia la presa visione dei documenti sono stati esaustivi al fine di formulare un’offerta congrua e ponderata;
 - di essere consapevole che l’area portuale oggetto di concessione sarà da destinare esclusivamente ad attività di varo, alaggio, ormeggio e deposito di unità di navigazione, nonché alle attività affini eventualmente proposte dal concessionario nell’offerta tecnica; ogni eventuale differente utilizzo comporterà il decadimento della concessione;
 - di impegnarsi ad effettuare a proprio carico tutti gli interventi e gli adempimenti necessari ad ottenere le eventuali autorizzazioni comunali e/o di Enti Terzi per lo svolgimento dell’attività proposta con l’offerta tecnica;
 - di essere consapevole che la manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni in concessione è in capo all’aggiudicatario;
 - di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, al pieno ed incondizionato rispetto delle condizioni generali e degli obblighi dell’aggiudicatario/concessionario contenuti nel bando di gara;
 - di essere informato che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati saranno utilizzati e trattati – anche con strumenti informatici – nell’ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del Regolamento Europeo n. 679/2016 e del D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i., nonché di autorizzare espressamente l’Autorità di Bacino a tal fine.

La domanda, a pena di esclusione, dovrà essere datata e sottoscritta per esteso con firma leggibile dall’offerente e corredata di copia di un documento di riconoscimento valido del firmatario.

- b) Dichiarazione (allegato 2)** redatta in carta semplice, ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 445/2000 e nella consapevolezza delle sanzioni penali previste dall’art. 76 del medesimo DPR, con la quale l’offerente dichiara:

- b.1) i requisiti di idoneità professionale**, in funzione della specifica natura giuridica dell’offerente, come di seguito elencato:
- iscrizione alla Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura;
 - iscrizione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS);
 - iscrizione nel Registro Prefettizio o all’Albo degli Enti Cooperativi o nello Schedario Generale della Cooperazione;
 - adozione di Statuto/Atto Costitutivo fondamentale;
 - atto costitutivo dell’ATI o impegno alla costituzione in caso di aggiudicazione.

La dichiarazione deve essere completa delle generalità di tutte le persone fisiche designate a rappresentare e impegnare legalmente l’organizzazione. In particolare:

- in caso di impresa/ditta individuale: titolare e altri soggetti con potere di rappresentanza o potere contrattuale;
- in caso di società e altre personalità giuridiche: soci, rappresentanti legali, consiglieri delegati, amministratori e altri soggetti con potere di rappresentanza o potere contrattuale.

L'impresa individuale ovvero la società ovvero l'ente/associazione devono essere già costituiti al momento dell'offerta.

b.2) i requisiti di ordine generale e l'assenza di cause di esclusione, come segue.

Per la partecipazione alla procedura di gara l'offerente ⁽¹⁾ dichiara di non trovarsi in una delle seguenti condizioni di esclusione automatica:

1. condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei seguenti reati:
 - a. delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale oppure delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis oppure al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 452-quaterdecies del codice penale, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione europea, del 24 ottobre 2008;
 - b. delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
 - c. false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
 - d. frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee, del 26 luglio 1995;
 - e. delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale, reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
 - f. delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109;
 - g. sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
 - h. ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.
2. sussistenza di ragioni di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice;
3. destinatario di sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, o di altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
4. non aver presentato la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, ovvero non aver presentato dichiarazione sostitutiva della sussistenza del medesimo requisito;

5. sussistenza di stato di liquidazione giudiziale o di liquidazione coatta o di concordato preventivo o di un procedimento in corso per l'accesso a una di tali procedure;
6. aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito l'offerente.

Per la partecipazione alla procedura di gara l'offerente dichiara anche di non trovarsi in una delle ulteriori condizioni di esclusione che seguono:

7. sussistenza di gravi infrazioni alle norme in materia di salute e di sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali;
8. sussistenza di una situazione di conflitto di interesse di cui all'articolo 16 del D.lgs. n. 36 del 2023, non diversamente risolvibile;
9. sussistenza di una distorsione della concorrenza derivante dal precedente coinvolgimento degli operatori economici nella preparazione della procedura d'appalto che non possa essere risolta con misure meno intrusive;
10. situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o sussistenza di qualsiasi altra relazione con altro partecipante alla gara, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;
11. aver commesso un illecito professionale grave, di cui all'art. 98 del D.lgs. n. 36 del 2023, tale da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità;
12. aver commesso gravi violazioni, non definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse o contributi previdenziali;

Si precisa che l'esclusione automatica di cui ai precedenti punti elenco 1 e 2 è disposta se la sentenza o il decreto oppure la misura interdittiva ivi indicati sono stati emessi nei confronti:

- a. dell'operatore economico ai sensi e nei termini di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001 n. 231;
- b. del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;
- c. di un socio amministratore o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo;
- d. dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice;
- e. dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali;
- f. dei componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo;
- g. del direttore tecnico o del socio unico;
- h. dell'amministratore di fatto nelle ipotesi di cui alle lettere precedenti.

Nel caso in cui il socio sia una persona giuridica l'esclusione va disposta se la sentenza o il decreto ovvero la misura interdittiva sono stati emessi nei confronti degli amministratori di quest'ultima.

⁽¹⁾ Si precisa che tutte le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa/ente devono possedere i requisiti di cui sopra e devono essere indicate nel modello "Allegato 2", documento che sottoscrive il legale rappresentante a nome di tutti i soggetti sopra citati.

- c) Dichiarazione (allegato 3)** redatta in carta semplice, ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 445/2000 e nella consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo

DPR, con la quale l'offerente dichiara di impegnarsi, allo scadere della concessione, a restituire l'area alla competente Autorità di Bacino, **provvedendo a propria cura e spese alla rimozione di ogni eventuale addizione non preventivamente autorizzata e quanto di proprietà**, senza diritto a compensi, rimborsi o indennizzi di sorta.

d) **Cauzione provvisoria**, per un importo pari a **euro 2.847,00 (euro duemilaottocentoquarantasette/00)** costituita, a scelta dell'offerente, da:

- assegno circolare intestato all'Autorità di Bacino Laghi Garda e Idro;
- fideiussione bancaria;
- deposito cauzionale da effettuare sul conto corrente intestato all'Autorità di Bacino Laghi Garda e Idro alle seguenti coordinate:

BPER BANCA Piazza Vittorio Emanuele II, 20 - 25087 Salò (BS) IBAN: IT9510538755182000042781463 BIC: BPMOIT22XXX
--

A pena di esclusione dalla gara, non sono ammesse cauzioni provvisorie in altre forme rispetto a quelle precedentemente elencate.

La cauzione provvisoria sarà restituita agli offerenti, senza corresponsione di interessi, a seguito del perfezionamento della concessione a favore dell'aggiudicatario (cioè con la sottoscrizione del disciplinare di concessione). Per il soggetto aggiudicatario la cauzione verrà trattenuta sino alla consegna della cauzione definitiva di cui al successivo paragrafo 13 della *Parte Terza*.

I documenti indicati ai punti a), b), c) e d) devono obbligatoriamente essere presenti all'interno della busta "A", a pena di esclusione.

Dal contenuto della busta "A" non deve risultare, a pena di esclusione, alcun elemento che possa rendere palese, direttamente o indirettamente, la misura dell'offerta economica né qualsiasi caratteristica dell'offerta tecnica.

2.2 BUSTA “B - OFFERTA TECNICA”

(P_{tec}: peso massimo 60 punti)

La busta “B” recante la dicitura esterna “OFFERTA TECNICA” dovrà contenere esclusivamente i documenti necessari alla valutazione degli elementi di cui al paragrafo 7.1 della sezione *Premesse*, come di seguito indicato:

1. ELEMENTO: qualità del progetto di gestione *(peso massimo 50 punti)*

Si chiede una relazione tecnico-illustrativa che descriva il tipo di investimenti durevoli che il concorrente intende effettuare e l'attività di gestione dell'area in concessione che il concorrente intende organizzare (con la soluzione planimetrica proposta degli ormeggi) con riferimento ai seguenti sotto-elementi:

- realizzazione di gru di alaggio;
- realizzazione di scivolo di alaggio;
- prezzi dei servizi di alaggio/varo;
- scontistica riservata ai residenti e agli enti del terzo settore del Comune di Toscolano Maderno sul listino prezzi dei servizi offerti;
- durata annuale del servizio di alaggio/varo (n. mesi di apertura all'anno);
- orario giornaliero del servizio di alaggio/varo (n. ore di apertura al giorno).

Il testo potrà essere corredato da progetti, rendering o altro materiale illustrativo come foto, schemi, diagrammi, elaborati grafici e qualsiasi altra forma di espressione intellettuale finalizzata ad illustrare l'attività del progetto gestionale.

Si chiede di limitare la relazione ad un numero massimo di 6 facciate in formato A4, oltre eventuali copertine, sommari o indici. Il limite indicato costituisce forte raccomandazione, funzionale a garantire la celerità del procedimento, ancorché non vincolante ai fini dell'ammissione dell'offerta tecnica (il superamento del numero massimo di facciate non costituisce causa di esclusione, ma potrà essere valutato negativamente nell'ambito dell'attribuzione dei punteggi). La relazione dovrà essere sottoscritta dall'offerente. Il contenuto sostanziale del progetto gestionale illustrato sarà vincolante per l'offerente risultato aggiudicatario, il quale, con la firma del disciplinare, si impegnerà a dar corso a tutte le attività proposte entro la fine del primo anno di concessione. In caso di mancato rispetto dei termini indicati, si procederà alla decadenza del concessionario.

Nel caso in cui il concorrente non intenda illustrare il proprio progetto di gestione il punteggio attribuito per questo elemento sarà pari a zero.

2. ELEMENTO: ricadute occupazionali e sociali *(peso massimo 10 punti)*

Si chiede una breve relazione illustrativa che descriva le ricadute occupazionali e sociali dell'attività di gestione dell'area in concessione con riferimento ai seguenti sotto-elementi:

- numero e tipologia di assunzioni previste;
- convenzioni con associazioni locali del terzo settore come scuole di vela, circoli nautici, associazioni sportive dilettantistiche.

La relazione dovrà essere sottoscritta dall'offerente. Si chiede di limitare la relazione ad un numero massimo di 2 facciate in formato A4, oltre eventuali copertine, sommari o indici. Il limite indicato costituisce forte raccomandazione, funzionale a garantire la celerità del procedimento, ancorché non vincolante ai fini dell'ammissione dell'offerta tecnica (il superamento del numero massimo di facciate non costituisce causa di esclusione, ma potrà essere valutato negativamente nell'ambito dell'attribuzione dei punteggi). Il perseguimento degli obiettivi occupazionali e sociali illustrati sarà vincolante per l'offerente risultato aggiudicatario, il quale, con la firma del disciplinare, si impegnerà a dar corso a tutti gli obiettivi proposti entro la fine del primo anno di concessione. In caso di mancato rispetto dei termini indicati, si procederà alla decadenza del concessionario.

Nel caso in cui il concorrente non intenda perseguire obiettivi a livello occupazionale/sociale il punteggio attribuito per questo elemento sarà pari a zero.

3. ELEMENTO: promozione turistica (peso massimo 5 punti)

Si chiede una breve relazione illustrativa che descriva la promozione turistica indotta dall'attività nel territorio del Comune di Toscolano Maderno con riferimento ai seguenti sotto-elementi:

- integrazione dei servizi offerti con attività commerciali del territorio comunale;
- altre iniziative di promozione turistica territoriale.

Si chiede di limitare la relazione ad un numero massimo di 3 facciate in formato A4, oltre eventuali copertine, sommari o indici.

Il limite indicato costituisce forte raccomandazione, funzionale a garantire la celerità del procedimento, ancorché non vincolante ai fini dell'ammissione dell'offerta tecnica (il superamento del numero massimo di facciate non costituisce causa di esclusione, ma potrà essere valutato negativamente nell'ambito dell'attribuzione dei punteggi). La relazione dovrà essere sottoscritta dall'offerente. Il contenuto sostanziale della proposta di promozione turistica illustrata sarà vincolante per l'offerente risultato aggiudicatario, il quale, con la firma del disciplinare, si impegnerà a dar corso a tutte le promozioni entro la fine del primo anno di concessione. In caso di mancato rispetto dei termini indicati, si procederà alla decadenza del concessionario.

Nel caso in cui il concorrente non intenda illustrare obiettivi di promozione turistica il punteggio attribuito per questo elemento sarà pari a zero.

4. ELEMENTO: esperienza/anzianità gestionale (peso massimo 5 punti)

Si chiede una breve relazione illustrativa che descriva l'esperienza acquisita e documentabile del concorrente con riferimento ai seguenti sotto-elementi:

- esperienza/anzianità nella gestione di concessioni demaniali similari.

Si chiede di limitare la relazione ad un numero massimo di 2 facciate in formato A4, oltre eventuali copertine, sommari o indici. Il testo potrà essere corredato da documentazione che attesti e dimostri l'anzianità gestionale del concorrente.

Il limite indicato costituisce forte raccomandazione, funzionale a garantire la celerità del procedimento, ancorché non vincolante ai fini dell'ammissione dell'offerta tecnica (il superamento del numero massimo di facciate non costituisce causa di esclusione, ma potrà essere valutato negativamente nell'ambito dell'attribuzione dei punteggi). La relazione dovrà essere sottoscritta dall'offerente. L'esperienza/anzianità di servizio vantata sarà oggetto di verifiche da parte della Commissione di gara.

Nel caso di concorrente privo di esperienza il punteggio attribuito per questo elemento sarà pari a zero.

Dall'offerta tecnica non deve risultare, a pena di esclusione, alcun elemento che possa rendere palese, direttamente o indirettamente, la misura dell'offerta economica.

L'offerta tecnica non può, a pena di esclusione:

- comportare alcun maggior onere, indennizzo, rimborso, adeguamento o altro, a carico dell'Autorità di Bacino;
- contenere elementi proposti sotto condizione di variazioni del canone offerto;
- in relazione a uno o più d'uno degli elementi o sub-elementi di valutazione, esprimere o rappresentare soluzioni tra loro alternative, opzioni diverse, proposte condizionate o altre condizioni equivoche o caratterizzate da ambiguità che non ne consenta una valutazione univoca.

2.3 BUSTA “C - OFFERTA ECONOMICA”

(Pec: punteggio massimo 40 punti)

La busta “C” recante la dicitura esterna “OFFERTA ECONOMICA” dovrà contenere esclusivamente:

Offerta economica (allegato 4)

Il foglio dell’offerta, in marca da bollo da € **16,00** ⁽²⁾, deve essere datato e sottoscritto dall’offerente (titolare di impresa/ditta individuale o, in caso di società/ente/associazione, legale rappresentante o altro soggetto avente i medesimi poteri, come risultante dalla documentazione presentata), con allegata copia di un documento di identità in corso di validità.

L’offerta in rialzo, rispetto al canone annuo a base di gara, deve essere espressa in valore economico, con valuta in euro, scritta in cifre e in lettere e comprendere l’importo a base di gara; in caso di discordanza tra quanto indicato in cifre e quanto indicato in lettere prevale l’offerta indicata in lettere.

È nulla qualsiasi offerta presentata per conto di terzi, condizionata e/o priva di sottoscrizione.

L’offerta economica ha carattere obbligatorio; la mancanza del modulo di offerta all’interno della busta “C” determina l’esclusione dal processo di gara.

⁽²⁾ Ai fini dell’imposta sul bollo, come indicato dall’Agenzia delle Entrate, le offerte economiche presentate dagli operatori che non sono seguite dall’accettazione da parte della Stazione Appaltante non sono soggette all’applicazione dell’imposta di bollo. Pertanto sarà richiesto al solo aggiudicatario della procedura di gara di regolarizzare la propria offerta economica mediante n. 1 marca da bollo da € 16,00.

PARTE SECONDA – DISCIPLINA DELLE SEDUTE DI GARA

L'ammissione alla gara delle offerte, la loro valutazione formale (circa la corretta presentazione della documentazione richiesta) e la successiva valutazione tecnico-economica saranno curate da una Commissione Giudicatrice appositamente nominata con specifico provvedimento dell'Ente. La nomina della Commissione avverrà successivamente alla scadenza fissata per la presentazione delle offerte. La Commissione procederà in **prima seduta pubblica** all'apertura dei plichi, con verifica della regolarità della documentazione amministrativa presentata (apertura della busta "A"), verifica della presenza e regolarità dei documenti dell'offerta tecnica (apertura della busta "B"), senza apertura della busta dell'offerta economica (busta "C"). Successivamente e in **seduta riservata**, la Commissione procederà alla valutazione dell'offerta tecnica dei soli concorrenti ammessi, attribuendo i punteggi con applicazione dei criteri di aggiudicazione stabiliti dal presente bando. La Commissione, in **seconda seduta pubblica**, procederà poi:

- a comunicare l'esito delle valutazioni tecniche con indicazione dei relativi punteggi complessivi ("graduatoria tecnica");
- ad aprire le buste "C" delle offerte economiche e ad assegnare i relativi punteggi;
- al calcolo del punteggio complessivo da assegnare a ciascun concorrente;
- a redigere la graduatoria finale provvisoria con indicazione del concorrente che avrà conseguito il maggior punteggio totale e a decretare l'aggiudicazione provvisoria.

Un'eventuale modifica della data di convocazione della seconda seduta pubblica, già indicata all'art. 7 della parte terza, verrà pubblicizzata sul sito dell'Autorità di Bacino, nella stessa pagina dove è possibile scaricare il bando e gli allegati, senza alcuna ulteriore formalità.

I procedimenti di calcolo per la determinazione dei punteggi sono illustrati in dettaglio nella successiva *Parte Terza*.

Alle sedute pubbliche sono ammessi i legali rappresentanti degli offerenti o loro delegati muniti di delega scritta corredata di copia dei documenti di identità del delegante e del delegato.

Lo svolgimento delle sedute pubbliche avviene con le seguenti modalità:

- a) le operazioni di gara si svolgono in seduta pubblica, ad eccezione di quanto di seguito indicato (ferma restando la pubblicità dell'esito della procedura);
- b) in deroga all'obbligo di pubblicità delle sedute, il responsabile della Commissione di gara può chiedere ai presenti, diversi dai componenti dello stesso seggio di gara, di allontanarsi dalla sala, se devono essere fatte valutazioni sulle condizioni di uno o più offerenti in relazione:
 - ai motivi di esclusione di cui alla *Parte Prima*, paragrafo 2.1, lettera c.2) del presente avviso d'asta;
 - a questioni interpretative per la cui soluzione il seggio di gara non deve essere turbato o influenzato, nemmeno in ipotesi, dalla presenza del pubblico;
 - ad analisi di dettaglio del contenuto specifico di dichiarazioni complesse, purché di queste sia garantita la loro conservazione, integrità e la non manomissione;
- c) si svolge sempre in forma riservata, ferma restando la verbalizzazione o il resoconto in forma documentale dell'esito, l'eventuale subprocedimento:
 - riscontro al soccorso istruttorio di cui al paragrafo 4 della *Parte Terza*;
 - valutazione dei punteggi da attribuire alle offerte tecniche (buste "B") con applicazione dei criteri di aggiudicazione stabiliti dal presente bando;
- d) di norma le sedute sono effettuate senza soluzione di continuità ove non siano necessari adempimenti istruttori che ne richiedono l'interruzione, la sospensione o il rinvio; le sedute possono comunque essere sospese se i lavori non possono proseguire utilmente per l'elevato numero dei partecipanti o delle offerte, per cause di forza maggiore, per il superamento degli orari d'ufficio non altrimenti rimediabili o per altre cause debitamente motivate e riportate a verbale;
- e) in tutti i casi di sospensione di una seduta pubblica, da qualunque causa determinata, la

ripresa dei lavori è pubblicizzata esclusivamente sul portale Internet dell'Autorità di Bacino, con almeno 3 giorni lavorativi di anticipo.

PARTE TERZA – PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

1. Criterio di aggiudicazione

- L'aggiudicazione avviene con il criterio dell'”*Offerta economicamente più vantaggiosa*” di cui al paragrafo 7 delle *Premesse*;
- in tutti i casi nei quali risultino migliori due o più offerte uguali, a parità di punteggio totale la gara è aggiudicata all'offerente che ha totalizzato un punteggio maggiore nell'elemento qualitativo n. 2 “*Qualità del progetto di gestione*” del paragrafo *Premesse*. Se ancora in parità, la Commissione aggiudica mediante sorteggio;
- ogni eventuale sorteggio avviene in seduta pubblica;
- la Commissione aggiudica la gara anche in presenza di una sola offerta valida.

2. Fase iniziale di ammissione alla gara

Il Presidente della Commissione Giudicatrice in data (1° seduta pubblica):

giorno: martedì data: 28/07/2026 ora: 10:30

presso la sede dell'Autorità di Bacino, all'indirizzo di cui alla Parte Prima, paragrafo 1, lettera a) in seduta aperta, dopo aver numerato progressivamente i plichi pervenuti nei termini, provvede a verificare:

- la correttezza formale e il confezionamento dei plichi e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;
- dopo l'apertura dei plichi non esclusi, la correttezza formale e il confezionamento delle buste interne del plico e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione; quindi provvede alla numerazione progressiva delle buste interne in modo univoco con i relativi plichi.

La Commissione provvede a separare le buste denominate “A”, accantonando sul banco degli incanti le buste denominate “B” e “C” (ordinate all'interno dei relativi plichi).

3. Esame delle condizioni di partecipazione (buste “A”)

Il Presidente della Commissione sulla base della documentazione contenuta nella busta “A” provvede a verificare:

- l'adeguatezza della documentazione presentata, in relazione ai requisiti richiesti per la partecipazione e ad ogni altro adempimento richiesto dal bando, ivi compresa la correttezza della garanzia provvisoria e delle diverse dichiarazioni;
- a proclamare l'elenco degli offerenti ammessi e, separatamente, di quelli eventualmente esclusi esponendo per questi ultimi le relative motivazioni.

4. Cause di esclusione in fase di ammissione

- a) Sono esclusi, senza che si proceda all'apertura del plico di invio, gli offerenti il cui plico:
 - è pervenuto dopo il termine perentorio di cui alla *Parte Prima*, paragrafo 1 lettera a) indipendentemente dall'entità del ritardo e dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile;
 - presenta modalità di chiusura e di confezionamento, compresi i sigilli e le sigle sui lembi del plico di invio, difformi da quanto prescritto dagli atti di gara;
 - non reca all'esterno l'indicazione dell'oggetto della gara, la data di scadenza della medesima o l'intestazione del mittente e l'indirizzo;
 - presenta strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza.
- b) sono esclusi, dopo l'apertura del plico d'invio, gli offerenti:

- il cui plico non contiene la busta interna dell'offerta economica "C";
- le cui buste interne dell'offerta tecnica e/o economica presentano modalità di chiusura e di confezionamento, compresi i sigilli e le sigle sui lembi, difformi da quanto prescritto dagli atti di gara, oppure presenta strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza;
- che non hanno presentato una o più d'una delle dichiarazioni richieste, quand'anche una o più d'una delle certificazioni o dichiarazioni mancanti siano rinvenute nelle altre buste interne che vengano successivamente aperte per qualsiasi motivo;
- che hanno presentato una o più d'una delle dichiarazioni richieste recanti indicazioni errate, insufficienti, non pertinenti, non veritiere o comunque non idonee all'accertamento dell'esistenza di fatti, circostanze o requisiti per i quali sono prodotte, oppure non sottoscritte dal soggetto competente;
- che non hanno allegato copia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
- che non hanno dichiarato il possesso di uno o più d'uno dei requisiti di partecipazione oppure non hanno dichiarato il possesso di una o più d'una delle qualificazioni rispetto a quanto prescritto;
- che hanno presentato una cauzione provvisoria in misura insufficiente, intestata ad altro soggetto, in forma non prevista tra quelle elencate alla lettera e) dell'art. 2.1 della Parte Prima o carente di una delle clausole prescritte dagli atti di gara;
- la cui documentazione sia in contrasto con prescrizioni legislative e regolamentari inderogabili, con le norme di ordine pubblico o con i principi generali dell'ordinamento giuridico.

È ammesso il soccorso istruttorio (solo per il contenuto della busta "A").

5. Apertura delle offerte tecniche (buste "B") e formazione della "graduatoria tecnica"

Il Presidente della Commissione Giudicatrice, senza soluzione di continuità con la fase di ammissione dei concorrenti qualora la seduta non sia stata sospesa o, in caso di differimento, in altro giorno e ora comunicati ai concorrenti ammessi, con le stesse modalità di cui al paragrafo n. 3 procede, per ciascuna busta dell'offerta tecnica denominata "B", ad accertarne l'integrità, alla sua apertura in sequenza e:

- a verificare la presenza dei documenti predisposti dal concorrente;
- a verificare la correttezza formale delle sottoscrizioni e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, a disporre l'esclusione;
- a verificare la correttezza formale dell'offerta, l'assenza di abrasioni o correzioni non confermate e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, a disporre l'esclusione;
- ad escludere le offerte qualora ricorra una delle cause di cui al successivo Capo 6;
- ad apporre in calce all'offerta la propria firma, o a far apporre la firma di uno dei componenti del seggio di gara; tale adempimento è effettuato anche per le offerte eventualmente escluse.

Il soggetto che presiede la Commissione di gara, al termine di queste operazioni, dichiara chiusa la seduta pubblica. La valutazione qualitativa delle offerte tecniche, sulla base dei criteri e sotto-criteri indicati al paragrafo n. 7 delle "Premesse", viene effettuata in seduta riservata, come segue.

Per ogni sotto-criterio verrà attribuito un sub-punteggio secondo la seguente modalità: la valutazione dell'offerta di tipo qualitativo e discrezionale, da parte di ciascun commissario della commissione, avviene con l'attribuzione di un coefficiente p compreso tra 0 e 1, secondo la seguente scala di valori (con possibilità attribuzione di coefficienti intermedi in caso di giudizi intermedi):

Giudizio	Coefficiente - p	Criterio di giudizio
Eccellente	1,0	È ragionevolmente esclusa la possibilità di soluzioni migliori
Ottimo	0,8	Aspetti positivi elevati o buona rispondenza alle aspettative
Buono	0,6	Aspetti positivi evidenti ma inferiori a soluzioni ottimali
Discreto	0,4	Aspetti positivi apprezzabilmente di qualche pregio
Modesto	0,2	Appena percepibile o appena sufficiente
Assente/irrelevante	0,0	Nessuna proposta o miglioramento irrilevante

L'attribuzione dei coefficienti avviene sulla base dell'autonomo e libero apprezzamento di discrezionalità tecnica di ciascun commissario.

Per ogni elemento di valutazione si calcola:

$$V_{(a)i} = P_i / P_{\max}$$

dove:

$V_{(a)i}$ = *coefficiente della prestazione* del sub-elemento (i) dell'offerta (a) compreso tra 0 e 1;

P_i = somma dei coefficienti p attribuiti dai commissari al sub-elemento (i) dell'offerta (a) in esame;

P_{\max} = somma di valore più elevato dei coefficienti p attribuiti dai commissari al sub-elemento (i) tra tutte le offerte in gara.

A ciascun sub-elemento è assegnato un punteggio (cosiddetto *indice di valutazione*) costituito dal prodotto del relativo *coefficiente della prestazione* per il peso massimo previsto.

Nel caso di concorrente costituito da raggruppamento temporaneo con offerta tecnica riferita a prestazioni qualitative dei singoli soci del raggruppamento, i punteggi di valutazione dei singoli elementi qualitativi non sono cumulabili; la commissione di gara attribuirà ad ogni parametro qualitativo il punteggio massimo tra quelli ottenuti dai singoli soci per il medesimo elemento.

Ai fini della valutazione delle offerte i punteggi saranno espressi con tre cifre decimali, arrotondati all'unità superiore qualora la quarta cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

Prima di procedere all'attribuzione del punteggio relativo all'offerta economica (elemento quantitativo, busta "C") sarà stilata, al termine del processo valutativo degli elementi tecnico-qualitativi, la *graduatoria tecnica* provvisoria dei soli elementi di natura qualitativa, sommando il punteggio ottenuto dai concorrenti per ciascun sotto-elemento qualitativo (i):

$$P_{\text{tec}(a)} = \sum V_{(a)i} = V_{(a)1} + V_{(a)2} + \dots + V_{(a)n-1} + V_{(a)n}$$

6. Cause di esclusione in fase di esame delle offerte tecniche

Sono escluse, dopo l'apertura della busta interna "B" contenente l'offerta tecnica, le offerte:

- mancanti delle sottoscrizioni di un legale rappresentante;
- che recano riferimenti, anche impliciti, al valore dell'offerta economica o che consentano di risalire alla misura dell'offerta economica;
- che recano segni di abrasioni, cancellature o altre manomissioni, che non siano espressamente confermate con sottoscrizione a margine o in calce da parte dell'offerente;
- che contengono condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata oppure integrazioni interpretative o alternative dei metodi e dei criteri di offerta previsti dagli atti della Stazione Appaltante.

Sono comunque escluse le offerte:

- di offerenti che incorrono in una delle cause di esclusione che per qualsiasi motivo non siano

state rilevate in precedenza;

- di offerenti che si trovano in una delle situazioni che costituiscono causa di esclusione che, ancorché dichiarate inesistenti, sia accertata con qualunque mezzo dall'Autorità di Bacino;
- in contrasto con clausole essenziali che regolano la gara, espressamente previste dal bando;
- in contrasto con prescrizioni legislative e regolamentari inderogabili, con le norme di ordine pubblico o con i principi generali dell'ordinamento giuridico.

7. Apertura delle offerte economiche (buste "C")

Il Presidente della Commissione Giudicatrice in data (2° seduta pubblica):

giorno:

mercoledì

 data:

29/07/2026

 ora:

10:30

presso la sede dell'Autorità di Bacino, all'indirizzo di cui alla Parte Prima, paragrafo 1, lettera a) in seduta aperta, dà preventiva lettura della *graduatoria tecnica* provvisoria, relativa alle sole offerte tecniche, indicando i motivi di esclusione di quelle offerte che non dovessero essere risultate ammissibili.

La Commissione procede quindi all'apertura delle buste denominate "C" contenenti le offerte economiche, con:

- verifica della correttezza formale della sottoscrizione del modulo di offerta e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, a disporre l'esclusione;
- verifica della correttezza formale dell'offerta, dell'assenza di abrasioni o correzioni non confermate e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, a disporre l'esclusione;
- lettura ad alta voce dell'offerta, distintamente per ciascun offerente;
- esclusione delle offerte per le quali ricorra una delle cause di cui al successivo paragrafo n. 8;
- apposizione in calce all'offerta della firma del soggetto che presiede la Commissione, o di altro componente del seggio di gara; tale adempimento è effettuato anche per le offerte eventualmente escluse.

Il punteggio attribuito all'offerta economica di ciascun concorrente viene calcolato come segue:

$$P_{ec(a)} = P_{max} \times O_{(a)} / O_{max}$$

Dove:

$P_{ec(a)}$ = punteggio da attribuire all'offerta esaminata

P_{max} = punteggio massimo attribuibile (40)

$O_{(a)}$ = offerta economica esaminata

O_{max} = offerta economica migliore

Il punteggio complessivo attribuito ad ogni offerta sarà dato dalla somma dei punteggi conseguiti dall'offerta tecnica P_{tec} e dall'offerta economica P_{ec} , secondo la formula:

$$P_{tot(a)} = P_{tec(a)} + P_{ec(a)}$$

La Commissione di gara procede alla redazione della graduatoria definitiva sulla base dei punteggi totali calcolati per ciascun offerente, con redazione di una graduatoria provvisoria delle offerte ammesse, in ordine decrescente. Il Presidente della Commissione, al termine di queste operazioni, proclama l'aggiudicatario provvisorio e dichiara chiusa la seduta pubblica.

8. Cause di esclusione in fase di aggiudicazione

Sono escluse, dopo l'apertura della busta interna contenente l'offerta economica (busta "C"), le offerte:

- mancanti della sottoscrizione di un legale rappresentante;
- che recano l'indicazione di offerta economica inferiore al canone minimo posto a base di gara, oppure che recano l'indicazione del ribasso in cifre ma non in lettere;
- che recano, in relazione all'indicazione dell'offerta in lettere segni di abrasioni, cancellature o altre manomissioni, che non siano espressamente confermate con sottoscrizione a margine o

in calce da parte dell'offerente;

- che contengono condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata oppure integrazioni interpretative o alternative dei metodi e dei criteri di offerta previsti dagli atti dell'Autorità di Bacino.

Sono comunque escluse le offerte:

- di offerenti che incorrono in una delle cause di esclusione che per qualsiasi motivo non siano state rilevate in precedenza;
- di offerenti che si trovano in una delle situazioni che costituiscono causa di esclusione che, ancorché dichiarate inesistenti, sia accertata con qualunque mezzo dall'Autorità di Bacino;
- in contrasto con clausole essenziali che regolano la gara, espressamente previste dal presente bando;
- in contrasto con prescrizioni legislative e regolamentari inderogabili, con le norme di ordine pubblico o con i principi generali dell'ordinamento giuridico.

9. Aggiudicazione

- L'aggiudicazione provvisoria avviene a favore dell'*Offerta economicamente più vantaggiosa*, sulla base dei criteri stabiliti nel paragrafo 7 della sezione *Premesse*;
- l'aggiudicazione ha carattere provvisorio in quanto subordinata:
 - all'assenza di irregolarità nelle operazioni di gara;
 - all'approvazione del verbale di gara da parte del competente organo dell'Autorità di Bacino;
 - alla verifica della veridicità delle dichiarazioni rese in regime di autocertificazione dall'aggiudicatario, in sede di offerta;
 - alla verifica dell'effettivo possesso dei requisiti di partecipazione alla gara, da parte dell'aggiudicatario.
- l'aggiudicazione diviene definitiva a seguito della verifica con esito positivo del possesso dei requisiti da parte dell'aggiudicatario e quando il vincitore avrà adempiuto agli obblighi di cui al successivo Punto 10;
- l'Autorità di Bacino può:
 - procedere in ogni momento alla verifica del possesso dei requisiti di idoneità professionale e di ordine generale in capo all'aggiudicatario;
 - revocare l'aggiudicazione qualora accerti, in ogni momento e con qualunque mezzo di prova, l'assenza di uno o più d'uno dei requisiti richiesti in sede di gara, oppure una violazione in materia di dichiarazioni, anche a prescindere dalle verifiche già effettuate;
- la graduatoria definitiva è valida per tutta la durata della concessione. In caso di decadenza dalla concessione o rinuncia dell'aggiudicatario si procederà alla riassegnazione dell'area oggetto di gara mediante scorrimento progressivo della graduatoria e incameramento della cauzione definitiva.

10. Adempimenti successivi alla conclusione della gara e obblighi dell'aggiudicatario

Entro il termine stabilito dall'Autorità di Bacino nella comunicazione di avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà:

- provvedere al pagamento del canone concessorio offerto all'Autorità di Bacino in forma unica o rateizzato con scadenze da concordare con l'Ente;
- provvedere al **versamento di un deposito cauzionale pari all'importo complessivo di un'annualità del canone concessorio offerto**, come indicato al successivo Capo 11;
- provvedere al versamento delle spese di registrazione contratto e imposte di bollo, totalmente a carico dell'aggiudicatario;
- perfezionare la concessione mediante la sottoscrizione del disciplinare contratto.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia agli obblighi di cui sopra sarà ritenuto automaticamente rinunciario della concessione e l'Ente tratterà il deposito cauzionale versato in sede di presentazione dell'offerta.

L'atto di concessione che verrà emesso a seguito dell'aggiudicazione definitiva sarà immediatamente vincolante per il concessionario, mentre per l'Amministrazione concedente lo sarà solo dopo la sottoscrizione del disciplinare contratto.

Per quanto non previsto nel bando, si osservano le norme del Regolamento Generale per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, di cui al R.D. 23/5/1924, n. 827.

Si precisa che la liquidazione di eventuali pendenze pregresse nei confronti dell'Autorità di Bacino costituisce requisito fondamentale per la costituzione del rapporto di natura fiduciaria tra la P.A. e il concessionario. Pertanto, nel caso in cui l'aggiudicatario sia in debito verso l'Ente banditore per mancato versamento entro i termini richiesti di:

- sanzioni amministrative;
- canoni concessori, rivalutazioni e interessi di mora;
- canoni per occupazioni senza titolo di aree demaniali, rivalutazioni e interessi di mora;
- rimborsi di spese legali, giudiziarie o istruttorie;

anche estranei all'oggetto del presente bando, la scrivente si riserva la facoltà di vincolare l'aggiudicazione definitiva al recuperare le somme dovute, pena l'esclusione dal processo di gara dell'aggiudicatario insolvente, con scorrimento della graduatoria a favore del successivo classificato.

11. Condizioni generali della concessione e facoltà dell'Amministrazione concedente

- La concessione si intenderà risolta alla naturale scadenza del contratto ed è escluso il rinnovo tacito;
- le aree vengono consegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- la concessione potrà essere revocata quando, ad esclusivo giudizio dell'Autorità di Bacino, ciò sia richiesto da interesse pubblico;
- l'amministrazione concedente può recedere dal contratto per inadempienza degli obblighi contrattuali o difformità nell'uso del bene da parte del concessionario;
- il mancato pagamento del canone annuo all'Ente concedente costituisce causa di decadenza della concessione;
- alla naturale scadenza del contratto ogni opera o addizione eseguita sul bene demaniale e non preventivamente autorizzata dall'Autorità di Bacino deve essere rimossa dal concessionario, a sua cura e spese, senza possibilità di rivalsa alcuna.

12. Obblighi del concessionario

- Pagamento del canone di concessione, incrementato annualmente con l'aggiornamento del coefficiente "indice Istat", che dovrà essere corrisposto ogni anno entro il 28 febbraio o altra scadenza concordata con l'Ente;
- per la durata della concessione l'onere del pagamento delle imposte, dei tributi e contributi e di tutte le utenze a servizio dell'area gravanti sulla proprietà in oggetto è assunto dal concessionario;
- presentazione di cauzione definitiva valida sino alla scadenza della concessione come previsto dal successivo Capo 13 e dallo schema di disciplinare di concessione allegato;
- pulizia dell'area in concessione e dell'area circostante;
- assunzione di responsabilità per qualsiasi danno arrecato all'area e ai beni contigui, nonché a cose, persone e animali, sollevando l'amministrazione concedente da ogni responsabilità;
- per qualsiasi intervento od opera da eseguire sull'area, anche se prevista nelle condizioni dell'atto o per qualsiasi variazione nella destinazione d'uso, è necessaria la preventiva autorizzazione dell'Ente concedente. Tali interventi saranno a completa cura e spesa del concessionario, che non potrà in nessun modo chiedere riconoscimenti o rimborsi al concedente, nemmeno sotto forma di proroga della scadenza della concessione;

- al fine di tutelare il decoro urbano e la tutela del paesaggio ogni eventuale installazione dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Autorità di Bacino;
- allo scadere della concessione l'area dovrà essere riconsegnata libera da opere, addizionali non preventivamente autorizzate dall'Ente e quanto di proprietà del concessionario;
- divieto di subconcessione o cessione anche temporanea della concessione, senza consenso esplicito dell'Ente, pena l'immediata risoluzione del contratto con l'incameramento della cauzione prevista, fatto salvo il diritto ad essere rifuso degli eventuali ulteriori danni subiti;
- diritto di recesso dal contratto, per sopravvenuti gravi motivi, da comunicare all'Ente concedente mediante raccomandata a/r, o PEC, con preavviso di mesi sei.
- acquisire ogni eventuale autorizzazione necessaria per il corretto esercizio dell'attività (SCIA, etc.) e fornirne tempestivamente copia all'Ente, senza che alcun onere, diretto o indiretto, possa essere posto a carico di quest'ultimo;
- dare corso a tutti gli investimenti e attività indicati nell'Offerta Tecnica entro i termini previsti al punto n. 2 del paragrafo 2.2 della *Parte Prima*;

L'inadempienza o il mancato rispetto anche di una sola delle condizioni/clausole sopra richiamate comportano la decadenza della concessione.

13. Cauzione definitiva

Prima della firma del disciplinare contratto, a garanzia della sua corretta esecuzione e della corretta osservanza degli adempimenti allo stesso connessi, il concessionario dovrà depositare a titolo di deposito cauzionale, quanto segue:

- **fidejussione bancaria “a prima richiesta” o deposito in conto tesoreria pari ad un’annualità del canone concessorio offerto** a favore dell'Autorità di Bacino laghi Garda e Idro.

La cauzione prestata a garanzia del perfetto adempimento degli obblighi derivanti dal presente rapporto potrà essere parzialmente o totalmente incamerata dall'Ente, oltre che per i casi previsti nel contratto, anche per essere rifuso dei danni che il concessionario dovesse arrecare alle aree, strutture ed impianti concessi, sia in corso di affidamento che al termine dello stesso.

La cauzione definitiva resterà vincolata fino alla scadenza del contratto. La cauzione resterà altresì vincolata fino a quando i rapporti in corso, per qualsiasi causa da estinguersi, non saranno completamente definiti e conclusi con dichiarazione liberatoria da parte dell'Ente.

L'ente potrà incamerare la cauzione, anche parzialmente e con obbligo di immediato reintegro da parte del concessionario, anche per rivalersi dei danni eventualmente subiti in relazione alla mancata manutenzione e/o cattivo stato di conservazione dei beni in concessione.

PARTE QUARTA - INFORMAZIONI

1. Acquisizione delle informazioni e della documentazione: le informazioni possono essere richieste per iscritto all'Autorità di Bacino mediante posta elettronica certificata pec@pec.consorziogardaidro.it o mail info@consorziogardaidro.it.

Le risposte a tutti i quesiti pervenuti verranno tempestivamente pubblicate nella sezione "News" del portale istituzionale dell'Autorità, accanto al bando di gara e allegati, con link denominato "FAQ" (acronimo di "frequently asked questions").

Settore competente: Ufficio Concessioni - tel. 0365/525993 ing. Baccanelli Marco dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e il lunedì pomeriggio dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

2. Disposizioni finali:

- **controversie:** tutte le controversie saranno deferite all'autorità giudiziaria del TAR di Brescia;

- **trattamento dati personali:** ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 e D.lgs. 30/06/2003 n. 196 e s.m.i., si informa che i dati forniti dalla ditta sono trattati dall'Autorità di Bacino esclusivamente per le finalità connesse al procedimento di gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione dei contratti. Il titolare del trattamento dei dati è l'Autorità di Bacino Laghi Garda e Idro.

- **riserva di aggiudicazione:** l'Autorità di Bacino si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto degli offerenti a rimborso spese o quant'altro.

- **responsabile del procedimento:** ing. Baccanelli Marco.

Per quanto non previsto nel presente invito, si rinvia alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia.

IL DIRETTORE
(ing. Tonni Fausta)

Allegati:

- modulo domanda ammissione alla gara (allegato 1)
- modulo dichiarazione requisiti persone giuridiche (allegato 2)
- modulo dichiarazione di impegno (allegato 3)
- modulo offerta economica (allegato 4)
- documentazione tecnica:
 - tavola n. 1 (vista aerea aree in concessione con estratto mappa catastale)
 - tavola n. 2 (planimetria e dettaglio area in concessione)
 - schema di disciplinare
 - stralcio del progetto di fattibilità tecnico economica dei lavori di manutenzione straordinaria dell'area portuale di via Marconi a Toscolano Maderno (n. 4 documenti)

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale elettronico del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i. L'originale elettronico del presente atto è conservato negli archivi informatici dell'Autorità di Bacino Laghi di Garda e Idro, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.