

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE DI SARDEGNA

BANDO DI GARA

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA IN MODALITA' TELEMATICA PER:

L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA, AI SENSI DELL'ART. 36 DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE, PER 15 ANNI, DI AREE E SPECCHI ACQUEI IN LOCALITÀ SU SICCU - BANCHINA EST SAN BARTOLOMEO DEL PORTO DI CAGLIARI DA DESTINARE ALLA NAUTICA DA DIPORTO, AD ATTIVITÀ SPORTIVA CONNESSA CON LA NAUTICA E RELATIVI SERVIZI PER GLI UTENTI.

Responsabile del Procedimento:

Sig. Carlo Costa

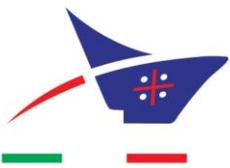


SOMMARIO

1.	PIATTAFORMA TELEMATICA: UTILIZZO E FUNZIONAMENTO.....	4
1.1	La piattaforma telematica di negoziazione	4
1.2	Dotazioni tecniche	6
1.3	Identificazione	6
2.	AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE.....	7
3.	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.....	7
4.	DOCUMENTAZIONE, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI.....	7
4.1	Documentazione della procedura	7
4.2	Chiarimenti	8
4.3	Comunicazioni.....	8
5	OGGETTO	9
5.1	Destinazione d’uso	9
5.2	Descrizione	10
5.3	Parametri edificatori	11
6	DURATA	11
7	SOPRALLUOGO.....	12
8	CANONE	13
9	SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE	13
9.1	Requisiti di ordine generale	15
9.1.1	<i>Self cleaning</i>	15
9.1.2	Altre cause di esclusione	16
9.2	Requisiti di ordine speciale.....	16
9.2.1	Requisiti di idoneità professionale	16
9.2.2	Requisiti di capacità economica e finanziaria	17
9.2.3	Requisiti di capacità tecnica e professionale	17
9.2.4	Indicazioni sui requisiti speciali nei Raggruppamenti Temporanei, Consorzi Ordinari, Aggregazioni di Rete e GEIE.....	18
9.2.5	Indicazioni per i Consorzi di Cooperative e di Imprese artigiane e i Consorzi stabili	18
10	AVVALIMENTO.....	18
11	OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO	20
12	MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA	21
13	SOCCORSO ISTRUTTORIO	23



14	DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA	24
14.1	Domanda di partecipazione e dichiarazione generale	24
14.2	Informativa Privacy	28
14.3	Dichiarazioni da rendere a cura degli operatori economici ammessi al concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'art. 372 del D.lgs. 14/2019.....	28
14.4	Documentazione in caso di avvalimento.....	28
14.5	Documentazione ulteriore per i soggetti associati.....	29
15	OFFERTA TECNICA	30
16	OFFERTA ECONOMICA	33
17	CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.....	34
17.1	CRITERIO DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA	34
17.1.1	Soglia di sbarramento al punteggio tecnico	35
17.2	Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta tecnica.....	35
17.3	Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica	37
17.4	Metodo per il calcolo dei punteggi.....	37
18	SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA.....	37
18.1	Verifica documentazione amministrativa.....	38
18.2	Commissione giudicatrice (art. 93 del D.lgs. n. 36/2023).....	38
18.3	Valutazione delle offerte tecniche ed economiche	39
18.4	Aggiudicazione e stipula del Contratto	39
19	GARANZIE, ONERI ED OBBLIGHI AI FINI DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE	41
20	ONERI REGISTRAZIONE CONCESSIONE.....	42
21	ACCESSO AGLI ATTI	42
23	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	42



PREMESSE

Con Decreto del Presidente dell'AdSP Mare di Sardegna n. 449 del 12.12.2023, questa Autorità (di seguito anche solo **AdSP** o **Ente concedente**) ha disposto di dare avvio alla procedura aperta ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione demaniale di aree e specchi acquei in località Su Siccu - Banchina Est San Bartolomeo, che avverrà con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo.

La durata del procedimento è pari a 9 mesi dalla pubblicazione del bando, salvo il verificarsi delle ipotesi di proroga previste all'articolo 1, comma 5, dell'allegato I.3 del d.lgs. 36/2023.

Il luogo di svolgimento dell'attività è il Porto di Cagliari (codice NUTS: ITG2F Cagliari).

Il soggetto aggiudicatore è: Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna (AdSP) – Molo Dogana, 09123, Cagliari - PEC: adsp@pec.adspmaredisardegna.it.

Il Bando di gara è stato inviato per la pubblicazione sulla GUUE il 15.12.2023, pubblicato sulla GURI n. 147 del 22.12.2023 e sul profilo dell'AdSP al seguente indirizzo: <http://www.adspmaredisardegna.it>

Per tutto quanto non previsto nel presente Bando pubblico e relativi allegati si fa espresso riferimento al Codice della Navigazione e al relativo Regolamento per l'Esecuzione e alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, comunque obbligatorie, che disciplinano la materia.

Ai fini della presente procedura si precisa che, trattandosi di concessione avente ad oggetto un'area del demanio marittimo, trovano piena applicazione le norme speciali in materia.

Nello specifico, la concessione oggetto del presente Bando è affidata ai sensi dell'art. 22 del Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime dell'AdSP (approvato con Delibera del Comitato di Gestione n. 30 del 20 dicembre 2018, modificato e integrato con Delibera del Comitato di Gestione n. 17 del 30 novembre 2020), del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento per l'Esecuzione.

Il D.lgs. n. 36/2023, recante il Codice degli Appalti Pubblici, trova applicazione esclusivamente con riferimento agli articoli espressamente citati nel presente Bando per una migliore gestione della procedura, al fine di garantire il rispetto dei principi di ordine generale, di imparzialità, di trasparenza e par condicio dei concorrenti.

Il **valore stimato della concessione**, calcolato ai sensi dell'art. 17 del Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime dell'AdSP, è pari ad **€ 490.125,00**.

1. PIATTAFORMA TELEMATICA: UTILIZZO E FUNZIONAMENTO.

1.1 La piattaforma telematica di negoziazione

La presente procedura è interamente gestita tramite sistema informatico per le procedure telematiche (di seguito Piattaforma) accessibile al seguente indirizzo web: <https://albi.adspmaredisardegna.it/gare>.

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



La Piattaforma assicura l'integrità, la segretezza e la non disponibilità a soggetti non autorizzati delle informazioni, anche attraverso l'uso di idonee tecniche di crittografia e offuscamento a protezione delle stesse, mantenendo, altresì, la tracciabilità degli accessi.

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 e dai Manuali di utilizzo della Piattaforma per gare telematiche ed è regolato, tra gli altri, dai seguenti principi:

- parità di trattamento tra gli operatori economici;
- trasparenza delle operazioni;
- standardizzazione dei documenti;
- comportamento secondo buona fede, ai sensi dell'articolo 1375 del Codice Civile;
- comportamento secondo correttezza, ai sensi dell'articolo 1175 del Codice Civile;
- segretezza delle offerte;
- gratuità.

Le procedure per la registrazione, per la qualificazione e per tutto ciò che attiene all'operatività sulla piattaforma telematica su cui si svolgerà la procedura, sono indicate nei manuali tecnici disponibili sul portale <https://albi.adspmaredisardegna.it/>. La Registrazione è del tutto gratuita, non comporta in capo al concorrente che la richiede l'obbligo di presentare l'offerta, né alcun altro onere o impegno.

Per chiarimenti relativi alle modalità tecnico-operative di presentazione delle offerte sul sistema è possibile contattare il supporto tecnico raggiungibile dal link:

<https://albi.adspmaredisardegna.it/helpdesk>

L'acquisto, l'installazione e la configurazione dell'hardware, del software, dei certificati digitali di firma, della casella di PEC, nonché dei collegamenti per l'accesso alla rete Internet, restano a esclusivo carico del concorrente.

La Piattaforma è normalmente accessibile 24/24 h e 365/365 gg.

Si avvisa che l'accesso alla Piattaforma potrebbe comunque essere rallentato, ostacolato o impedito anche durante gli orari indicati, per malfunzionamenti o problematiche tecniche.

Gli atti, i documenti, i dati, nonché le comunicazioni inseriti e presenti sulla Piattaforma sono acquisiti o redatti in un formato idoneo alla conservazione.

Gli stessi sono raccolti in un fascicolo informatico, gestito dalla Piattaforma e disponibile all'Amministrazione concedente, che provvede alla sua conservazione.

Ogni operazione effettuata attraverso la Piattaforma è memorizzata nelle registrazioni della Piattaforma quale strumento con funzioni di attestazione e tracciabilità di ogni attività compiuta nella Piattaforma.

Della data e dell'ora di arrivo della domanda di partecipazione fa fede l'orario registrato dalla Piattaforma.

Le registrazioni hanno carattere riservato e non sono divulgate a terzi, salvo ordine dell'Autorità Giudiziaria o in caso di legittima richiesta di accesso agli atti.

La Piattaforma consente la gestione delle sedute della commissione giudicatrice in modalità telematica.



L'Amministrazione concedente si impegna ad adottare tutte le precauzioni e gli accorgimenti tecnici per proteggere la sicurezza dei dati e delle informazioni scambiate per la partecipazione alla procedura e lo svolgimento della stessa, al fine di impedirne l'accesso a terzi non autorizzati.

L'Amministrazione concedente non assume alcuna responsabilità per perdita di dati, ritardi nell'inserimento di dati o nella presentazione dell'offerta, malfunzionamento, danni, pregiudizi derivanti al concorrente, sospensione e/o interruzione della regolare funzionalità della Piattaforma durante lo svolgimento della procedura, causati da:

- difetti di funzionamento delle apparecchiature e dei sistemi di collegamento impiegati dal singolo concorrente per il collegamento alla Piattaforma;
- utilizzo della Piattaforma da parte del concorrente in maniera non conforme al Bando e a quanto previsto nei Manuali di utilizzo della Piattaforma messi a disposizione degli utenti sulla medesima; rimangono ferme in tal caso eventuali responsabilità civili e penali.

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, ovvero, se del caso, può disporre di proseguire la procedura in altra modalità, dandone tempestiva comunicazione con le modalità di cui al paragrafo 4.3 nonché attraverso ogni altro strumento ritenuto idoneo.

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

1.2 Dotazioni tecniche

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, ogni concorrente deve dotarsi, a propria cura, spesa e responsabilità della strumentazione tecnica ed informatica indicata nei Manuali di utilizzo della Piattaforma.

L'indirizzo di posta elettronica certificata del concorrente inserito per la registrazione deve essere lo stesso indicato nella domanda di partecipazione. In caso di discordanza tra l'indirizzo indicato in sede di registrazione e quello indicato nella domanda di partecipazione, la Piattaforma non consente di inserire l'offerta. È onere di ciascun concorrente controllare e aggiornare l'indirizzo di posta elettronica comunicato.

1.3 Identificazione

Per poter presentare offerta è necessario accedere alla Piattaforma. L'accesso è gratuito ed è consentito a seguito dell'identificazione on line del concorrente.

Una volta completata la procedura di identificazione, ad ogni concorrente identificato viene attribuito un profilo da utilizzare nella procedura.

Maggiori dettagli operativi sulla procedura di identificazione e istruzioni operative per accedere alla Piattaforma sono riportati nei Manuali di utilizzo della Piattaforma disponibili sulla stessa.



Per eventuali richieste di assistenza di tipo informatico riguardanti l'identificazione e l'accesso alla Piattaforma e chiarimenti relativi alle modalità tecnico-operative di presentazione delle offerte sul sistema è possibile contattare il supporto tecnico all'indirizzo web: <https://albi.adspmaredisardegna.it/helpdesk>.

L'identificazione e l'accesso alla Piattaforma comportano l'accettazione incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti della procedura, nelle predette istruzioni operative nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni della Piattaforma.

2. AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

L'Amministrazione Concedente è l'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna (di seguito anche AdSP) – Sede Legale: Molo Dogana - Porto di Cagliari - 09123 Cagliari – P. IVA – 00141450924 - Sito web: www.adspmaredisardegna.it ; e-mail: info@adspmaredisardegna.it ; pec: adsp@pec.adspmaredisardegna.it

3. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento, nominato con Decreto Presidenziale n. 449 del 12.12.2023, ai sensi dell'art. 4 della Legge 241/1990 e dell'art 70. del Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime dell'AdSP, è: Direzione Demanio Sud Sardegna – Ufficio Demanio – Carlo Costa.

4. DOCUMENTAZIONE, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

4.1 Documentazione della procedura

Fanno parte integrante e sostanziale del presente Bando gli allegati:

Documenti Tecnici:

- ALLEGATO N. 0 – Inquadramento territoriale
- ALLEGATO N. 1 – Planimetria (formato .pdf e .dwg)
- ALLEGATO N. 2 – Rilievi batimetrici
- ALLEGATO N. 3 – Progetto della banchina (cartella zip)
- ALLEGATO N. 4A – Parcheggi ad uso pubblico lato ovest
- ALLEGATO N. 4B – Parcheggi ad uso pubblico lato est
- ALLEGATO N. 5 - Piano di manutenzione della banchina
- ALLEGATO N. 6 – Indicazioni per la redazione del Piano di Gestione
- ALLEGATO N. 7 - Modalità costituzione cauzione
- ALLEGATO N. 8 - Modalità costituzione polizza assicurativa pertinenze demaniali (banchina)
- ALLEGATO N. 9 - Schema atto di concessione demaniale marittima

Documenti amministrativi

- Domanda di partecipazione e dichiarazione generale
- Dichiarazione avvalimento per ausiliaria
- Dichiarazione di impegno raggruppamenti



- Dichiarazione per la consorziata esecutrice
- Offerta economica
- Informativa in materia di raccolta dei dati personali ai sensi dell'art. 13 GDPR Regolamento (UE) 2016/679.

La documentazione di gara è accessibile gratuitamente, sul sito istituzionale dell'AdSP, nella sezione Albo Pretorio - Bandi e gare e "Amministrazione trasparente", e sulla Piattaforma al seguente link:
<https://albi.adspmaredisardegna.it>

Gli elaborati tecnici sono disponibili al seguente LINK:

https://drive.google.com/drive/folders/1DkagId_3IpZ_sfk6-kp-vU9CVATNNod-?usp=sharing

4.2 Chiarimenti

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura una volta registrati alla Piattaforma mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare tramite l'apposita area "Messaggi/Quesiti" all'interno della sezione dedicata alla Procedura in oggetto, almeno 5 (cinque) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno 4 (quattro) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione in forma anonima sul Portale nell'area pubblica "Bandi", all'interno della sezione dedicata alla Procedura in oggetto. Si invitano i concorrenti a visionare costantemente tale sezione della Piattaforma o il sito istituzionale.

Si precisa che verranno presi in considerazione esclusivamente i quesiti richiesti all'interno dell'area riservata alla specifica procedura e non quelli inviati utilizzando la messaggistica generica.

Non viene fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate. Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

4.3 Comunicazioni

Ai sensi dell'art. 29 del D.lgs. n. 36/2023, tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni di cui alla presente procedura sono eseguiti utilizzando mezzi di comunicazione elettronici in conformità con quanto disposto dal decreto legislativo n. 82/05.

Tutte le comunicazioni tra l'Amministrazione concedente e i concorrenti si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese mediante la Piattaforma. La presenza di una comunicazione nella area "Messaggi" della suddetta Piattaforma viene notificata via PEC ai concorrenti all'indirizzo indicato in fase di registrazione; **il concorrente è comunque tenuto a visionare costantemente l'area "Messaggi" e a prendere visione delle comunicazioni presenti.**

I concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, l'indirizzo PEC o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, presso il quale si intende eletto domicilio ai fini di tutte le



comunicazioni relative alla presente procedura, ivi incluse le comunicazioni relative all'attivazione del soccorso istruttorio e al subprocedimento di verifica dell'anomalia dell'offerta.

L'indirizzo PEC indicato ai fini di cui al precedente paragrafo dovrà corrispondere all'indirizzo utilizzato in sede di registrazione nel Portale.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC/posta elettronica associato all'utenza utilizzata sulla Piattaforma per problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate all'AdSP; è, altresì, onere del concorrente provvedere tempestivamente a modificare i recapiti suindicati nella Piattaforma; diversamente l'AdSP declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

In caso di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b), c) e d) del D.Lgs. 36/2023, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate. In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

5 OGGETTO

Il presente Bando ha ad oggetto l'indizione di apposita procedura ad evidenza pubblica in modalità telematica nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, imparzialità e par condicio proporzionalità, nonché di pubblicità, ai sensi del Codice della Navigazione, del relativo Regolamento e delle disposizioni normative espressamente richiamate nel presente Bando, volta all'individuazione dell'operatore economico al quale assentire, ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione, i beni demaniali marittimi ubicati in Località Su Siccu - Banchina Est San Bartolomeo del Porto di Cagliari individuati nell'allegata Planimetria (**ALLEGATO N. 1**), facente parte integrante del presente Bando.

Non sono ammesse domande per porzioni di area e/o per superfici di area demaniale e/o specchio acqueo ulteriori o esterne rispetto a quanto indicato nell'ALLEGATO N. 1. Le offerte dovranno essere relative all'area demaniale marittima individuata e, **a pena di esclusione**, dovranno avere ad oggetto l'intera area e specchio acqueo.

Non saranno ammesse occupazioni di specchi acqueei, neppure per corpi morti e/o catenarie, oltre il limite individuato nella planimetria allegata (ALLEGATO N. 1).

5.1 Destinazione d'uso

I beni sono da destinare, in conformità alle previsioni del Piano Regolatore Portuale e del Piano Attuativo, consultabili sul sito istituzionale dell'Autorità, allo svolgimento delle seguenti attività:

a) nautica da diporto (da intendersi quale gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto così come definite dall'art. 2 del D.P.R. n. 509 del 02.12.1997 per l'ormeggio di unità da diporto utilizzate a scopi sportivi o ricreativi senza fini di lucro nonché per scopi commerciali di cui agli artt. 1, 2 e 3 del D.Lgs.



n. 171 del 18.07.2005 e ss.mm.ii. – Codice della Nautica), compresa attività didattica, teorica e pratica (scuola nautica per il conseguimento delle patenti nautiche);

b) attività sportiva connessa con la nautica (ad es. vela, canottaggio, motonautica etc.), compresa attività didattica, teorica e pratica;

c) servizi agli utenti (ricompresi fra quelli ammessi nella Zona A del Piano Regolatore Portuale).

L'attività principale oggetto della concessione è la nautica da diporto di cui al succitato punto a).

Le attività nautiche che si intende svolgere dovranno essere compatibili con quelle previste all'interno degli specchi acquei portuali e con le modalità di svolgimento indicate dalla competente Autorità Marittima.

Qualora l'aggiudicatario non sia in possesso dei requisiti di legge per lo svolgimento dell'attività di cui alla lettera b) (ossia attività sportiva connessa con la nautica quale vela, canottaggio, motonautica etc., compresa attività didattica, teorica e pratica), al momento della stipula della concessione dovrà alternativamente dimostrare di aver acquisito i requisiti o assumere l'impegno ad affidare la stessa, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, a soggetti idonei ai sensi della normativa vigente.

Nel caso in cui i soggetti cui si intende affidare l'attività secondaria ex art. 45 bis Cod. Nav. dovessero essere enti sportivi dilettantistici, gli stessi dovranno avere i seguenti requisiti minimi:

a) *Associazioni e Società sportive dilettantistiche:*

- ✓ Iscrizione nel Registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche istituito presso il Dipartimento per lo Sport ai sensi del D.Lgs. n. 36/2021 che abbiano, nell'oggetto sociale dello Statuto, specifico riferimento all'esercizio in via stabile e principale l'organizzazione e gestione di attività sportive dilettantistiche per l'attività prevalente in almeno una delle attività principali (nautica da diporto/attività sportiva connessa con la nautica) della concessione demaniale marittima e l'assenza di fini di lucro;

b) *Federazioni sportive nazionali, Discipline sportive associate ed Enti di promozione sportiva:*

- ✓ Documentazione attestante il riconoscimento del C.O.N.I., con specifico riferimento all'esercizio in via stabile e principale dell'organizzazione e gestione di attività sportive dilettantistiche per l'attività prevalente in almeno una delle attività principali (nautica da diporto/attività sportiva connessa con la nautica) della concessione demaniale marittima e l'assenza di fini di lucro.

5.2 Descrizione

I beni demaniali marittimi oggetto della presente procedura, censiti al Foglio 23 – Sez. A - mappale 2572 del NCT del Comune di Cagliari e compresi nella Zona A del Piano Regolatore Portuale, sono i seguenti:

— un tratto di banchina e retrostante piazzale pavimentato per complessivi mq. 5.504 ca;

— specchio acqueo antistante di mq. 4.007 ca.

Le batimetrie dello specchio acqueo sono riportate nell'allegato Rilievo (**ALLEGATO N. 2**).

La banchina ha le caratteristiche costruttive ed è dotata degli impianti indicati nell'allegato Progetto (**ALLEGATO N. 3**), sommariamente sottoindicate:

— banchina in c.a e piazzale in autobloccanti;



- altezza l.m.m.: mt 1,80;
- cavidotto interrato per passaggio sottoservizi;
- condotta idrica;
- n. 1 scalo d'alaggio;
- pontile galleggiante per gli sport nautici;
- recinzione con passaggio carrabile dotata di sbarra e di cancello.

5.3 Parametri edificatori

È ammessa la realizzazione di volumetrie mediante impianti di facile rimozione, così come definite dalla Circolare del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti n. 120 del 24.05.2001, da adibire a servizi per gli utenti (reception, bagni, docce, aule di formazione, punto ristoro etc), per una superficie massima di 300 mq ed altezza massima di 4,00 m, ad eccezione di volumi o emergenze tecniche quali prese d'aria, antenne, strutture di sostegno, etc.

Al fine di limitare, all'interno dell'area in concessione, il numero degli stalli di servizio a favore di una migliore fruizione, pedonalizzazione e panoramicità dello spazio fronte mare, i parcheggi sono quelli ad uso pubblico e non esclusivo previsti nella Zona A del Piano Regolatore Portuale (**ALLEGATO N. 4A**) e nella zona circostante lo Stadio S. Elia (**ALLEGATO N. 4B**), di cui una parte ricadente nel demanio marittimo amministrato dall'Autorità.

L'indicazione circa l'estensione delle aree oggetto di concessione, come perimetrate o individuate nella planimetria allegata (**ALLEGATO N. 1**), è effettuata al solo fine del calcolo del canone demaniale a base d'asta e della stima dei lavori da effettuarsi; i concorrenti e il futuro concessionario accettano in ogni caso le aree come perimetrate nella planimetria allegata.

Si precisa che i beni demaniali marittimi vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della stipula della Concessione, sia in superficie che in sottosuolo e soprasuolo, restando a cura e spese del concessionario l'esecuzione dei lavori eventualmente necessari per lo svolgimento dell'attività.

6 DURATA

La concessione avrà durata di **anni 15** (quindici) decorrenti dalla stipula dell'atto concessorio.

Il concorrente dovrà effettuare, mediante la redazione di un piano economico-finanziario di cui al successivo paragrafo 16.2, una valutazione di fattibilità economica compatibile con la durata della concessione e dichiarare nell'offerta di aver valutato congruo il prezzo offerto e di ritenerlo remunerativo in relazione all'investimento iniziale, ai costi e ai ricavi di gestione ed in relazione a tutti gli elementi che possano influire sul medesimo.

Restano fermi i poteri di revoca di cui all'art. 42, comma 2, del Codice della Navigazione per motivi inerenti al pubblico uso del mare o per altre ragioni di pubblico interesse da parte dell'Amministrazione concedente e di decadenza di cui all'art. 47 del Codice della Navigazione.



Il rilascio dell'atto concessorio non impegna, in alcun modo e/o maniera, questa Autorità, al c.d. "diritto di insistenza", escludendo, quindi, qualsivoglia aspettativa e/o prerogativa per un eventuale rinnovo della stessa per successivi anni.

7 SOPRALLUOGO

Il concorrente dovrà effettuare, **a pena di esclusione**, un sopralluogo obbligatorio nell'area oggetto della procedura.

Il sopralluogo è condizione di ammissibilità ai fini della partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica.

La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata a mezzo PEC al seguente indirizzo: adsp@pec.adspmaredisardegna.it e deve riportare i seguenti dati del concorrente:

- ✓ nominativo del concorrente;
- ✓ recapito telefonico,
- ✓ indirizzo e-mail;
- ✓ nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

La suddetta richiesta dovrà essere inviata almeno 5 (cinque) giorni prima del termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

Data, ora e luogo del sopralluogo sono comunicati ai concorrenti unicamente via PEC all'indirizzo fornito con la richiesta di sopralluogo con almeno 2 (due) giorni di anticipo.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/Procuratore/direttore tecnico come risultanti dal certificato CCIAA/Albo/Registro, in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del soggetto legittimato a delegare.

In caso di **raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario** costituiti tra diversi operatori economici, il sopralluogo può essere effettuato dal mandatario o dal rappresentante legale/Procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega di tutti detti operatori.

In caso di **raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario** non ancora costituiti, il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/Procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega di tutti detti operatori.

In caso di **consorzio di cooperative, consorzio di imprese artigiane o consorzio stabile**, il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal consorzio/organo comune oppure dal concorrente consorziato/retista indicato come esecutore.

All'atto del sopralluogo verrà redatto verbale a cura dell'AdSP, corredata da relazione fotografica, che dovrà essere sottoscritto dal partecipante alla procedura ed allegato alla dichiarazione sostitutiva da presentare in sede di offerta.



8 CANONE

Il **canone annuo posto a base d'asta**, determinato ai sensi del Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell'AdSP e dell'art. 1, commi 250-256 della Legge 296/06 (legge finanziaria), delle indicazioni operative della nota prot. 2007/7162/DAO in data 21.02.2007 dell'Agenzia del Demanio e delle Circolari del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti n. 22/2009 e n. 26/2009 e dell'art. 100 del D.L. n. 104 del 14.08.2020 convertito con modificazioni in Legge 13.10.2020 n. 126 è pari ad € **32.675,00**.

Il **canone annuo di concessione** costituisce la **base d'asta** sulla quale effettuare il rialzo al fine della determinazione dell'offerta economica.

A seguito dell'intervento proposto in sede di gara, questa AdSP procederà al ricalcolo del canone determinato sulla base delle opere realizzate secondo il progetto/piano degli ormeggi presentato dall'aggiudicatario, al quale verrà applicato il rialzo offerto.

Il canone dovrà essere corrisposto annualmente e anticipatamente per tutta la durata della concessione, secondo quanto sarà stabilito nell'atto concessorio.

Il canone offerto sarà aggiornato annualmente sulla base dell'indice ISTAT in aumento/diminuzione, debitamente attualizzato sulla base degli indici relativi alle concessioni demaniali marittime, giusto Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, così come previsto dalla Legge n. 494 del 04.12.1993 e conformemente alla Legge e alle Circolari Ministeriali.

Al fine di non violare la *par condicio* tra i concorrenti, eventuali affidamenti ex art. 45 bis del Codice della Navigazione ad enti *no profit* per lo svolgimento di attività secondarie non potrà comportare la riduzione del canone offerto.

Quando, per cause naturali, i beni del demanio marittimo concessi dovessero subire modificazioni tali da restringere l'utilizzazione della concessione, il concessionario, ai sensi dell'art. 45 del Codice della Navigazione, avrà diritto ad una adeguata riduzione del canone, senza null'altro a pretendere dall'Autorità.

Qualora le cause predette cagionino modificazioni nella consistenza dei beni tali da rendere impossibile l'ulteriore utilizzazione della concessione, questa si estingue; la presente condizione si applicherà anche nel caso di interrimento dello specchio acqueo in concessione a seguito di eventi atmosferici straordinari ed imprevedibili che dovessero comportare l'apporto di materiali tali da ridurre il mantenimento delle batimetrie della Banchina S. Bartolomeo esistenti in occasione del rilascio della concessione.

9 SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura gli operatori economici individuati all'art. 65, comma 2, del D.lgs. 36/2023 secondo le disposizioni di cui al presente Bando, nonché gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi.

Gli operatori economici sopra individuati possono partecipare alla presente procedura in forma singola o associata purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi paragrafi.



Ai concorrenti in forma associata si applicano le disposizioni di cui ai paragrafi 9.2.4 e 9.2.5.

Per le imprese stabilite in altri Paesi membri dell'U.E. è ammessa la partecipazione nelle forme previste nei rispettivi Paesi.

I consorzi di cui agli articoli 65, comma 2 del D.lgs. 36/2023 che intendono eseguire le prestazioni tramite i propri consorziati sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre.

I consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre.

Il concorrente che partecipa alla gara in una delle forme di seguito indicate è escluso nel caso in cui l'AdSP accerti la sussistenza di rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte degli operatori economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa gara:

- partecipazione in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di operatori economici aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di retisti);
- partecipazione sia in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti sia in forma individuale;
- partecipazione sia in aggregazione di retisti sia in forma individuale. Tale esclusione non si applica alle retiste non partecipanti all'aggregazione, le quali possono presentare offerta, per la medesima gara in forma singola o associata;
- partecipazione di un consorzio che ha designato un consorziato esecutore il quale, a sua volta, partecipa in una qualsiasi altra forma.

Nel caso venga accertato quanto sopra, si provvede ad informare gli operatori economici coinvolti i quali possono, entro 5 giorni, dimostrare che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.

Le aggregazioni di retisti di cui all'articolo 65, comma 2, lettera g) del D.lgs. n. 36/2023, rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei in quanto compatibile. In particolare:

- a) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (cd. Rete – soggetto), l'aggregazione di retisti partecipa a mezzo dell'organo comune, che assume il ruolo del mandatario, qualora in possesso dei relativi requisiti. L'organo comune può indicare anche solo alcuni tra i retisti per la partecipazione alla gara ma deve obbligatoriamente far parte di questi;
- b) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica (cd. Rete – contratto), l'aggregazione di retisti partecipa a mezzo dell'organo comune, che assume il ruolo del mandatario, qualora in possesso dei requisiti previsti per la mandataria e qualora il contratto di rete rechi mandato allo stesso a presentare domanda di partecipazione o offerta per determinate tipologie di procedure di gara. L'organo comune può indicare anche solo alcuni tra i retisti per la partecipazione alla gara ma deve obbligatoriamente far parte di questi;
- c) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza ovvero sia sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione, l'aggregazione di



retisti partecipa nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole.

Per tutte le tipologie di rete, la partecipazione congiunta alle gare deve risultare individuata nel contratto di rete come uno degli scopi strategici inclusi nel programma comune, mentre la durata dello stesso dovrà essere commisurata ai tempi di realizzazione della concessione.

Ad un raggruppamento temporaneo può partecipare anche un consorzio di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b), c), d).

L'impresa in concordato preventivo può concorrere anche riunita in raggruppamento temporaneo di imprese e sempre che le altre imprese aderenti al raggruppamento temporaneo di imprese non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

9.1 Requisiti di ordine generale

I concorrenti devono essere in possesso, **a pena di esclusione**, dei **requisiti di ordine generale** previsti dal D.lgs. n. 36/2023 nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente articolo.

Le circostanze di cui all'articolo 94 del D.lgs. n. 36/2023 sono cause di esclusione automatica. La sussistenza delle circostanze di cui all'articolo 95 del D.lgs. n. 36/2023 è accertata previo contraddittorio con il concorrente.

In caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) del D.lgs. n. 36/2023, i requisiti di cui al presente paragrafo sono posseduti dal consorzio e dalle consorziate indicate quali esecutrici. In caso di partecipazione di consorzi stabili di cui all'articolo 65, comma 2, lett. d) del D.lgs. n. 36/2023, i requisiti di cui al presente paragrafo sono posseduti dal consorzio, dalle consorziate indicate quali esecutrici e dalle consorziate che prestano i requisiti.

9.1.1 *Self cleaning*

Un concorrente che si trovi in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023, 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 (art. 96 comma 6 del D.lgs. n. 36/2023).

Se la causa di esclusione si è verificata prima della presentazione dell'offerta, il concorrente indica la causa ostativa e, alternativamente:

- descrive le misure adottate ai sensi dell'articolo 96, comma 6 del D.lgs. n. 36/2023;
- motiva l'impossibilità ad adottare dette misure e si impegna a provvedere successivamente. L'adozione delle misure è comunicata all'AdSP.

Se la causa di esclusione si è verificata successivamente alla presentazione dell'offerta, il concorrente adotta le misure di cui al comma 6 dell'articolo 96 del D.lgs. n. 36/2023 dandone comunicazione all'AdSP.

Sono considerate misure sufficienti il risarcimento o l'impegno a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito, la dimostrazione 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 o relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti.

Se le misure adottate sono ritenute sufficienti e tempestive, il concorrente non è escluso. Se dette misure sono ritenute insufficienti e intempestive, l'AdSP ne comunica le ragioni al concorrente.

Non può avvalersi del *self-cleaning* il concorrente escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di affidamento o di concessione, nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza (art. 96 comma 7 del D.lgs. n. 36/2023).

Nel caso in cui un raggruppamento/consorzio abbia estromesso o sostituito un partecipante/esecutore interessato da una clausola di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del D.lgs. n. 36/2023 al fine di decidere sull'esclusione.

9.1.2 Altre cause di esclusione

Sono esclusi gli operatori economici che:

- abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni;
- negli ultimi 5 anni, calcolati a ritroso dalla data di pubblicazione del presente Bando sulla GURI, sono decaduti, ex art 47 Cod. Nav., da una concessione demaniale rilasciata da questa AdSP per mancato utilizzo del bene o per mancato adempimento degli obblighi sanciti nell'atto di concessione.

9.2 Requisiti di ordine speciale

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

9.2.1 Requisiti di idoneità professionale

- Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara, ossia gestione di porti turistici, approdi turistici e punti di ormeggio così come definiti dal DPR 509/1997.

Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II.11 del D.lgs. n. 36/2023.

In caso di aggiudicazione della concessione oggetto del presente bando le imprese di altro Stato membro dovranno effettuare l'iscrizione presso la CCIAA, con apertura di apposita sede operativa in Italia.

Tale requisito è richiesto, in coerenza alla recente giurisprudenza, al fine di dimostrare che l'impresa è validamente costituita ed esercita nel settore di attività economica o nel segmento di mercato o professionale in cui rientrano le prestazioni oggetto del contratto da affidare.



9.2.2 Requisiti di capacità economica e finanziaria

- **Fatturato globale**, maturato nel triennio precedente a quello di indizione della procedura (esercizi 2020, 2021 e 2022), **almeno pari a doppio del valore della concessione indicato in premessa, ossia pari a € 980.250,00.**

La comprova del requisito è fornita mediante uno dei seguenti documenti:

- per le società di capitali mediante bilanci, o estratti di essi, approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa;
- per gli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone mediante dichiarazione dei redditi o dichiarazione IVA;
- dichiarazione resa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, dal soggetto o organo preposto al controllo contabile della società ove presente (sia esso il Collegio sindacale, il revisore contabile o la società di revisione), attestante la misura (importo) del fatturato dichiarato in sede di partecipazione.

Per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, il requisito di fatturato è rapportato al periodo di attività effettivamente svolto.

Tale requisito è richiesto in ragione del valore economico della concessione e dei connessi investimenti.

L'AdSP ha, pertanto, limitato la concorrenza ai soli soggetti aventi una consolidata esperienza in grado di sostenere i costi richiesti ed i relativi rischi.

9.2.3 Requisiti di capacità tecnica e professionale

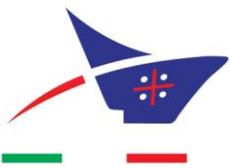
- **Esecuzione, nel triennio precedente**, calcolato a ritroso dalla data di pubblicazione del presente Bando sulla GURI, di attività di gestione di porti, approdi turistici o punti di ormeggio così come individuati dal D.P.R. 509/97.

La comprova del requisito è fornita mediante uno o più dei seguenti documenti:

- certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con le amministrazioni pubbliche, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse;
- attestazioni rilasciate dal committente privato, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con privati, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse

Tale requisito è richiesto in ragione del valore economico della concessione e dei connessi investimenti.

L'AdSP ha, pertanto, limitato la concorrenza ai soli soggetti aventi una consolidata esperienza in grado di sostenere i costi richiesti ed i relativi rischi.



9.2.4 Indicazioni sui requisiti speciali nei Raggruppamenti Temporanei, Consorzi Ordinari, Aggregazioni di Rete e GEIE

I soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettera e), f) g) e h) del D.lgs. 36/2023 devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

Alle aggregazioni di reti, ai consorzi ordinari ed ai GEIE si applica la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei

I **requisiti di idoneità professionale** di cui al precedente paragrafo 9.2.1 devono essere posseduti:

- a. da ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppanda o consorziate/consorziate o GEIE;
- b. da ciascuna delle imprese aderenti al contratto di rete indicate come esecutrici e dalla rete medesima nel caso in cui questa abbia soggettività giuridica.

Il **requisito di capacità economica e finanziaria** di cui al precedente punto 9.2.2 deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo o dal consorzio nel suo complesso.

Il **requisito di capacità tecnica e professionale** di cui al precedente paragrafo 9.2.3 deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nel suo complesso. Il requisito di regolare esecuzione dei servizi per almeno 3 anni consecutivi non è frazionabile e dovrà essere dimostrato unitariamente da uno solo dei concorrenti raggruppati/consorziate.

Nell'offerta devono essere specificate le percentuali di partecipazione dei singoli operatori economici riuniti o consorziate.

L'offerta degli operatori economici raggruppati o dei consorziate determina la loro responsabilità solidale nei confronti dell'Amministrazione.

Si applicano, per quanto compatibili, gli articoli 67, 68 e 97 del D.Lgs. 36/2023.

9.2.5 Indicazioni per i Consorzi di Cooperative e di Imprese artigiane e i Consorzi stabili

I soggetti di cui in epigrafe devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

I requisiti di idoneità professionale devono essere posseduti dal consorzio e dalle imprese consorziate indicate come esecutrici.

Per quanto concerne i requisiti di capacità economica e finanziaria nonché tecnica e professionale:

1. I consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b) e c) del D.lgs. n. 36/2023, utilizzano i requisiti propri e, nel novero di questi, fanno valere i mezzi nella disponibilità delle consorziate che li costituiscono.
2. i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lett. d) del D.lgs. n. 36/2023 dimostrano i requisiti cumulando anche quelli posseduti delle consorziate.

Si applicano, per quanto compatibili, gli articoli 67, 68 e 97 del D.Lgs. 36/2023.

10 AVVALIMENTO

Il concorrente può avvalersi di dotazioni tecniche, risorse umane e strumentali messe a disposizione da uno o più operatori economici ausiliari per dimostrare il possesso dei requisiti di ordine speciale o per migliorare la propria offerta.



Nel contratto di avvalimento le parti specificano le risorse strumentali e umane che l'ausiliario mette a disposizione del concorrente e indicano se l'avvalimento è finalizzato ad acquisire un requisito di partecipazione o a migliorare l'offerta del concorrente, o se serve ad entrambe le finalità.

Nei casi in cui l'avvalimento sia finalizzato a migliorare l'offerta, non è consentito che alla stessa gara partecipino sia l'ausiliario che il concorrente che si avvale delle risorse da questo messe a disposizione, pena l'esclusione di entrambi i soggetti (art. 104, comma 12, del D.lgs. n. 36/2023). Nell'ipotesi di avvalimento premiale, il contratto di avvalimento, a pena di esclusione, dovrà essere allegato e inserito nella busta contenente l'offerta tecnica.

Ai sensi dell'articolo 372, comma 4 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza, per la partecipazione alla presente procedura tra il momento del deposito della domanda di cui all'articolo 40 del succitato codice e il momento del deposito del decreto previsto dall'articolo 47 del codice medesimo è sempre necessario l'avvalimento dei requisiti di un altro soggetto. L'avvalimento non è necessario in caso di ammissione al concordato preventivo.

Il concorrente e l'ausiliario sono responsabili in solido nei confronti dell'AdSP in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Non è consentito l'avvalimento per soddisfare i seguenti requisiti di ordine generale.

L'ausiliario deve:

- a) essere in possesso dei requisiti di ordine generale;
- b) essere in possesso dei requisiti di ordine speciale riguardanti l'idoneità professionale, la capacità economico-finanziaria e la capacità tecnico-professionale;
- c) impegnarsi, verso il concorrente che si avvale e verso l'AdSP, a mettere a disposizione, per tutta la durata della concessione, le risorse (riferite a requisiti di partecipazione e/o premiali) oggetto di avvalimento

Il concorrente allega alla domanda di partecipazione il **contratto di avvalimento** (qualora non si tratti di avvalimento premiale), che deve essere redatto e sottoscritto digitalmente dalle parti, nonché le **dichiarazioni dell'ausiliario**, in conformità a quanto previsto dal comma 4 dell'art. 104 del D.lgs. n. 36/2023.

Nell'ipotesi di avvalimento premiale, il contratto di avvalimento, a pena di esclusione, dovrà essere allegato e inserito nella busta contenente l'offerta tecnica.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione delle dichiarazioni dell'ausiliario.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione del contratto di avvalimento a condizione che il contratto sia stato stipulato prima del termine di presentazione dell'offerta e che tale circostanza sia comprovabile con data certa (art. 101, comma 1, lettera a) del D.lgs. n. 36/2023).

Non è sanabile la mancata indicazione delle risorse messe a disposizione dall'ausiliario in quanto causa di nullità del contratto di avvalimento. Il contratto di avvalimento è, infatti, concluso in forma scritta **a pena di nullità** con indicazione specifica delle risorse messe a disposizione del concorrente. Il contratto di avvalimento è normalmente oneroso, salvo che risponda anche a un interesse dell'impresa ausiliaria, e può essere concluso a prescindere dalla natura giuridica dei legami tra le parti.



Qualora per l'ausiliario sussistano motivi di esclusione o laddove esso non soddisfi i requisiti di ordine speciale, il concorrente sostituisce l'ausiliario entro 5 giorni decorrenti dal ricevimento della richiesta da parte dell'AdSP. Contestualmente il concorrente produce i documenti richiesti per l'avvalimento (art. 104, comma 6, del D.lgs. n. 36/2023).

Nel caso in cui l'ausiliario si sia reso responsabile di una falsa dichiarazione sul possesso dei requisiti, l'AdSP procede a segnalare all'Autorità nazionale anticorruzione il comportamento tenuto dall'ausiliario per consentire le valutazioni di cui all'articolo 96, comma 15, del D.lgs. n. 36/2023. Il concorrente può indicare un altro ausiliario nel termine di 5 giorni, pena l'esclusione dalla gara. La sostituzione può essere effettuata soltanto nel caso in cui non conduca a una modifica sostanziale dell'offerta. Il mancato rispetto del termine assegnato per la sostituzione comporta l'esclusione del concorrente (art. 104, comma 5, del D.lgs. n. 36/2023).

11 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario, ai sensi dell'art. 30 Reg. Cod. Nav., dovrà esercitare direttamente la concessione e non potrà esercitare la possibilità di subingresso (art. 46 Cod. Nav. – art. 30 Reg. Cod. Nav.) né affidamento ad altri soggetti dell'attività principale della concessione (art. 45 bis Cod. Nav.) per i primi 5 anni del rilascio della concessione.

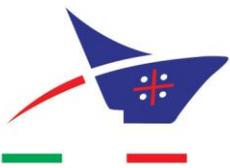
Trascorso tale periodo potrà affidare ad altri soggetti l'attività principale della concessione, ex art. 45 bis Cod. Nav., o sostituire altri nel godimento della concessione, ex art. 46 Cod. Nav., previa autorizzazione dell'AdSP. Resta inteso che l'eventuale subentrante/affidatario dovrà comunque essere in possesso dei requisiti generali, speciali tecnici, professionali, gestionali del concessionario come richiesti nel presente Bando Pubblico.

Qualora l'aggiudicatario non sia in possesso dei requisiti di legge per lo svolgimento dell'attività di cui al paragrafo 5.1 lettera b) del presente Bando (ossia attività sportiva connessa con la nautica quale vela, canottaggio, motonautica etc., compresa attività didattica, teorica e pratica), al momento della stipula della concessione dovrà alternativamente dimostrare di aver acquisito i requisiti o assumere l'impegno ad affidare la stessa, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, a soggetti idonei ai sensi della normativa vigente.

Il concessionario dovrà munirsi di ogni autorizzazione, certificazione, permesso o nulla osta, di competenza di altre Amministrazioni, indispensabile ai sensi di legge per lo svolgimento delle proprie attività.

L'attività di gestione, oltre agli obblighi manutentivi, prevede l'esecuzione di quanto è indicato nel presente Bando e nell'offerta presentata.

Il concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese e per tutta la durata della concessione, alla perfetta manutenzione ordinaria e straordinaria di quanto assentito in concessione, di tutte le attrezzature ivi posizionate, nonché eseguire gli interventi previsti nell'allegato Piano di manutenzione (**ALLEGATO N. 5**). Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 lett. a) Cod. Nav. e 19 punto 3) Reg. Cod. Nav., le opere previste nell'Offerta dovranno essere realizzate **entro 180 giorni** dalla data di rilascio della concessione demaniale marittima ed entro lo stesso termine dovrà iniziare la relativa gestione.



In caso di mancato avvio dell'attività entro il suindicato termine per cause dipendenti dal concessionario, l'Autorità avvierà la decadenza della concessione ai sensi dell'art. 47 lett. a) del Codice della Navigazione.

Il concessionario, compatibilmente con lo svolgimento della propria attività, sarà tenuto ad agevolare eventuali interventi, connessi alla realizzazione del progetto "Ripristino delle Vie d'Acqua" del Canale Navigabile della Città di Cagliari della Città Metropolitana di Cagliari, di cui è stata avviata la consultazione pubblica avviata in data 10.11.2022 che prevede, tra l'altro, la realizzazione di un percorso acqueo transitabile nei due sensi da un'imbarcazione elettrica in grado di svolgere - ad orari predefiniti o su prenotazione - il servizio di trasporto passeggeri e biciclette, le cui fermate sono individuate lungo il Canale Terramaini in Località Su Siccu del Porto di Cagliari.

Le attività svolte dal concessionario non dovranno creare limitazioni alle attività svolte nelle limitrofe aree demaniali marittime in consegna alla Marina Militare, anche a seguito del futuro ripristino dell'oleodotto asservito al Deposito Combustibili ex POL NATO di S. Elia della stessa Amministrazione Militare.

Il concessionario dovrà garantire, in qualunque momento, l'accesso alle aree di sedime del ponte ciclopedonale da parte del Comune di Cagliari e delle Imprese dallo stesso incaricate per l'effettuazione di qualunque attività connessa alla predetta infrastruttura.

Il concessionario assume inoltre a proprio carico gli adempimenti previsti nell'atto di concessione demaniale marittima allegato (**ALLEGATO N. 9**)

12 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

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 Bando. L'offerta e la documentazione richiesta devono essere **sottoscritte con firma digitale o altra firma elettronica qualificata o firma elettronica avanzata**.

Le dichiarazioni sostitutive vengono redatte ai sensi degli articoli 19, 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000.

La documentazione presentata in copia è 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 12.00 del giorno 29.02.2024 a pena di irricevibilità**. La Piattaforma non accetta offerte presentate dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione dell'offerta.

Della data e dell'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.



Fermo restando le norme tecniche indicate nel presente Bando e nella documentazione tecnica di seguito sono elencate alcune prescrizioni riguardanti il caricamento dell'offerta nella Piattaforma.

Nel giorno e nell'ora stabiliti il Responsabile del Procedimento, il soggetto deputato all'espletamento della gara o la Commissione a tal fine istituita, darà avvio alle operazioni di gara che si terranno esclusivamente in modalità telematica.

L'**offerta** dovrà essere composta dai seguenti documenti:

A – Documentazione amministrativa

B – Offerta tecnica

C – Offerta economica

Il concorrente ha facoltà di inserire nella Piattaforma offerte successive che sostituiscono la precedente, ovvero ritirare l'offerta presentata, nel periodo di tempo compreso tra la data e ora di inizio e la data e ora di chiusura della fase di presentazione delle offerte. L'AdSP considera esclusivamente l'ultima offerta presentata.

Si precisa che:

- l'offerta presentata entro il termine di presentazione della stessa è vincolante per il concorrente;
- con la trasmissione telematica dell'offerta, il concorrente accetta tutta la documentazione della procedura, allegati e chiarimenti inclusi.

Il concorrente può visualizzare, nella sua cartella personale, l'avvenuta trasmissione della domanda. Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana; i documenti redatti in lingua straniera devono essere corredati da traduzione giurata in lingua italiana.

L'offerta vincola il concorrente per 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione della stessa. Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni siano ancora in corso, la Amministrazione concedente potrà richiedere agli offerenti di confermare la validità dell'offerta sino alla data che sarà indicata. La richiesta è inoltrata all'indirizzo di posta elettronica certificato indicato nella domanda di partecipazione. Il mancato riscontro alla richiesta dell'Amministrazione concedente entro il termine fissato da quest'ultima sarà considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla procedura.

Le dichiarazioni potranno essere redatte sui modelli predisposti e messi a disposizione nella pagina dedicata alla presente procedura.

Il dichiarante deve allegare copia fotostatica di un documento di riconoscimento, in corso di validità (per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più documenti distinti).

Il Procuratore deve allegare copia conforme all'originale della relativa procura.

La documentazione, ove non richiesta espressamente in originale, potrà essere prodotta in copia autenticata o in copia conforme ai sensi, rispettivamente, degli artt. 18 e 19 del D.P.R. 445/2000.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in



lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

L'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti contenuti nella documentazione amministrativa e/o nell'Offerta tecnica **è causa di esclusione**.

Saranno escluse le offerte plurime, condizionate, tardive, alternative o espresse in ribasso rispetto all'importo a base d'asta.

Fino al giorno fissato per l'apertura, il concorrente può effettuare, tramite la Piattaforma, la richiesta di rettifica di un errore materiale contenuto nell'offerta tecnica o nell'offerta economica, di cui si sia avveduto dopo la scadenza del termine per la loro presentazione. A tal fine, richiede di potersi avvalere di tale facoltà.

A seguito della richiesta, sono comunicate al concorrente le modalità e i tempi con cui procedere all'indicazione degli elementi che consentono l'individuazione dell'errore materiale e la sua correzione. La rettifica è operata nel rispetto della segretezza dell'offerta e non può comportare la presentazione di una nuova offerta, né la sua modifica sostanziale.

Se la rettifica è ritenuta non accoglibile perché sostanziale, è valutata la possibilità di dichiarare l'offerta inammissibile.

13 SOCCORSO ISTRUTTORIO

Con la procedura di soccorso istruttorio di cui all'articolo 101 del D.lgs. n. 36/2023, possono essere sanate le carenze della documentazione trasmessa con la domanda di partecipazione ma non quelle della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica.

Con la medesima procedura può essere sanata ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione e di ogni altro documento richiesto per la partecipazione alla procedura di gara, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica. Non sono sanabili le omissioni, le inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente. A titolo esemplificativo, si chiarisce che:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio ed è causa di 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, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata produzione del contratto di avvalimento, della garanzia provvisoria, del mandato collettivo speciale o dell'impegno a conferire mandato collettivo può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati documenti sono preesistenti e comprovabili con data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- il difetto di sottoscrizione della domanda di partecipazione, delle dichiarazioni richieste e dell'offerta è sanabile;



Ai fini del soccorso istruttorio è assegnato al concorrente un termine non inferiore a 5 giorni affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie.

In caso di inutile decorso del termine, l'AdSP procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, l'AdSP può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, limitati alla documentazione presentata in fase di soccorso istruttorio, fissando un termine a pena di esclusione.

L'AdSP può sempre chiedere chiarimenti sui contenuti dell'offerta tecnica e dell'offerta economica e su ogni loro allegato. Il concorrente è tenuto a fornire risposta nel termine di 5 giorni. Resta inteso che i chiarimenti resi non possano modificare il contenuto dell'offerta tecnica e dell'offerta economica.

14 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

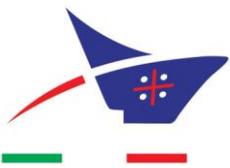
Il concorrente carica nell'apposita Sezione/Area della Piattaforma la documentazione amministrativa che dovrà contenere i seguenti documenti con le specifiche di seguito indicate:

- 1) Domanda di partecipazione e dichiarazione generale;
- 2) (eventuale) procura;
- 3) (eventuale) dichiarazione avvalimento per ausiliaria;
- 4) (eventuale) contratto di avvalimento;
- 5) (eventuale) dichiarazione di impegno raggruppamenti;
- 6) (eventuale) dichiarazione per la consorziata esecutrice;
- 7) attestazione di sopralluogo;
- 8) attestazione di **versamento delle spese di istruttoria pari ad € 150,00** da effettuarsi sul conto corrente del Banco di Sardegna intestato all'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, con le seguenti modalità: IBAN: IT04T010150480000070138363 - Causale da specificare: versamento spese d'istruttoria "Concessione demaniale marittima di aree e specchi acquei in Località Su Siccu (Banchina Est San Bartolomeo) del Porto di Cagliari";
- 9) Informativa Privacy;
- 10) ulteriori dichiarazioni e documentazione.

14.1 Domanda di partecipazione e dichiarazione generale

La domanda di partecipazione e dichiarazione generale in ordine al possesso dei requisiti, redatta in bollo, preferibilmente secondo il modello Allegato, contiene, in ogni caso, tutte le informazioni e dichiarazioni ivi indicate.

Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle cause automatiche di esclusione di cui all'articolo 94 commi 1 e 2 del D.lgs. n. 36/2023 sono rese dal concorrente in relazione a **tutti i soggetti indicati al comma 3 del medesimo articolo.**



Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle cause non automatiche di esclusione di cui all'articolo 98, comma 4, lettere g) ed h) del D.lgs. n. 36/2023 sono rese dal concorrente in relazione a **tutti i soggetti indicati al comma 3 del succitato art. 94.**

Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza di **tutte le altre cause di esclusione** sono rese in relazione al concorrente.

Con riferimento alle cause di esclusione di cui all'articolo 95 del D.lgs. n. 36/2023, il concorrente dichiara:

- le gravi infrazioni di cui all'articolo 95, comma 1, lettera a) del D.lgs. n. 36/2023 commesse nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara;
- gli atti e i provvedimenti indicati all'articolo 98 comma 6 del D.lgs. n. 36/2023 emessi nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara
- tutti gli altri comportamenti di cui all'articolo 98 del D.lgs. n. 36/2023, commessi nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara.

La dichiarazione di cui sopra deve essere resa anche nel caso di impugnazione in giudizio dei relativi provvedimenti.

Il concorrente dichiara la sussistenza delle cause di esclusione che si sono verificate prima della presentazione dell'offerta e indica le eventuali **misure di self-cleaning** adottate, oppure dimostra l'impossibilità di aver potuto adottare tali misure prima della presentazione dell'offerta. In tal caso si impegna sin da ora ad adottare le misure correttive di cui comma 6 dell'art. 96 del D.lgs. n. 36/2023 comunicandole tempestivamente all'AdSP.

Qualora la causa di esclusione si verificasse dopo la presentazione dell'offerta, il concorrente si impegna alla adozione delle opportune misure correttive, comunicandole tempestivamente all'AdSP (art 96. comma 4 del D.lgs. n. 36/2023).

Se il concorrente omette di comunicare all'AdSP la sussistenza dei fatti e dei provvedimenti che possono costituire una causa di esclusione ai sensi degli articoli 94 e 95 del Codice e detti fatti o provvedimenti non risultino nel FVOE, il triennio inizia a decorrere dalla data in cui l'AdSP ha acquisito gli stessi, anziché dalla commissione del fatto o dall'adozione del provvedimento.

Il concorrente indica la forma singola o associata con la quale l'impresa partecipa alla procedura (impresa singola, consorzio, RTI, aggregazione di imprese di rete, GEIE).

In caso di partecipazione in RTI, consorzio ordinario, aggregazione di imprese di rete, GEIE, il concorrente fornisce i dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede) e il ruolo di ciascuna impresa (mandataria/mandante; capofila/consorziata).

In caso di consorzio di cooperative, consorzio imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b), c), d) del Codice, il consorzio indica il consorziato per il quale concorre alla gara.

Nella domanda di partecipazione e dichiarazione generale il concorrente dichiara, ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000:



- i dati identificativi (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, comune di residenza etc.) dei soggetti di cui all'articolo 94 comma 3 del D.Lgs. 36/2023, 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 non partecipare alla medesima gara contemporaneamente in forme diverse (individuale e associata; in più forme associate; in forma singola e quale consorzio esecutore di un consorzio; in forma singola e come ausiliaria di altro concorrente che sia ricorso all'avvalimento per migliorare la propria offerta). Se il concorrente dichiara di partecipare in più di una forma, allega la documentazione che dimostra che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali;
- di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione della procedura;
- di accettare tutte le condizioni e prescrizioni, senza eccezione o riserva alcuna, contenute nel Bando e relativi allegati, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti o che saranno emanati nel corso della concessione del bene in oggetto;
- di aver assolto agli obblighi di cui all'art. 17 della legge n. 68/1999 e ss.mm.ii.;
- di essere edotto degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento inserito nell'Allegato B al Piano Integrato di Attività e Organizzazione – PIAO 2023-2025 – (https://www.adspmaredisardegna.it/wp-content/uploads/2022/12/piao_2023_2025_sottosez_rc_t_all_b_codice_comportamento.pdf) e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori, per quanto applicabile, il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto;
- di aver preso visione e contezza dello stato di fatto e di diritto del bene oggetto della presente concessione, e, quindi, di avere preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla concessione stessa e di averle ritenute tali da consentire l'offerta;
- il possesso dei requisiti di ordine speciale;
- di ritenere remunerativa l'offerta tecnica ed economica presentata giacché per la sua formulazione ha preso atto e tenuto conto:
 - a. delle condizioni contrattuali e degli oneri, compresi quelli eventuali relativi in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove deve essere esercitata la concessione;
 - b. di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sull'esercizio della concessione, sia sulla determinazione della propria offerta;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, al versamento anticipato del canone.
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a presentare le garanzie e polizze assicurative individuate al paragrafo 19 del presente Bando.



- di essere edotto che, qualora i lavori della Conferenza di Servizi indetta post-aggiudicazione diano esito negativo, l'Autorità, con provvedimento a firma del Presidente, dichiara la decadenza dell'aggiudicatario senza che lo stesso abbia diritto ad alcun indennizzo o rimborso.

Gli operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia, si impegnano ad uniformarsi, in caso di aggiudicazione, alla disciplina di cui agli articoli 17, comma 2, e 53, comma 3 del decreto del Presidente della Repubblica 633/72 e a comunicare all'AdSP la nomina del proprio rappresentante fiscale, nelle forme di legge.

Gli operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia dichiarano il domicilio fiscale, il codice fiscale, la partita IVA, l'indirizzo di posta elettronica certificata o strumento analogo negli altri Stati Membri, ai fini delle comunicazioni di cui all'articolo 90 del D.lgs. n. 36/2023.

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

- dal concorrente che partecipa in forma singola;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE costituiti, dalla mandataria/capofila;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o il consorzio o il gruppo;
- nel caso di aggregazioni di retisti:
 - a) se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4-*quater*, del Decreto Legge 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal solo operatore economico che riveste la funzione di organo comune;
 - b) se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4-*quater*, del Decreto Legge 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuno dei retisti che partecipa alla gara;
 - c) se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal retista che riveste la qualifica di mandatario, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuno dei retisti che partecipa alla gara.
- nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'articolo 65, comma 2 lettera b) c) e d) del D.lgs. 36/2023, la domanda è sottoscritta digitalmente dal consorzio medesimo.

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.



Come previsto nella Circolare della Agenzia delle Entrate n. 22/E del 28 luglio 2023, l'istanza di partecipazione deve essere presentata in bollo ai sensi del DPR n. 642 del 1972 (<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/5409684/Circolare+n.+22+del+28+luglio+2023+bollo+codice+dei+contratti+pubblici.pdf/89c37c94-19f4-1c20-be60-5e52f578d9ab>).

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.

La dichiarazione circa il possesso dei requisiti di partecipazione dovrà essere presentata:

- nel caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, GEIE, da tutti gli operatori economici che partecipano alla procedura in forma congiunta;
- nel caso di aggregazioni di imprese di rete da ognuna delle imprese retiste, se l'intera rete partecipa, ovvero dall'organo comune e dalle singole imprese retiste indicate;
- nel caso di consorzi cooperativi, di consorzi artigiani e di consorzi stabili, dal consorzio e dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre.

14.2 Informativa Privacy

Copia debitamente compilata e sottoscritta dell'Informativa in materia di raccolta dei dati personali ai sensi dell'art. 13 GDPR Regolamento (UE) 2016/679" secondo il **modello allegato** messo a disposizione dell'Amministrazione.

14.3 Dichiarazioni da rendere a cura degli operatori economici ammessi al concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'art. 372 del D.lgs. 14/2019

Nel caso di ammissione al concordato preventivo con continuità aziendale, il concorrente dichiara, ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, gli estremi del provvedimento di ammissione al concordato e del provvedimento di autorizzazione a partecipare alle gare e presenta, ai sensi dell'art. 186 bis, comma 5, l. fall., una relazione di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'articolo 67, terzo comma, lettera d) del RD 267/1942 che attesta la conformità al piano e la ragionevole capacità di adempimento del contratto.

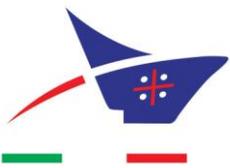
NB: la relazione deve essere aggiunta all'autorizzazione, quale requisito ulteriore richiesto per partecipare alla gara (Cons. Stato, sez. III, 18 ottobre 2018, n. 5966; TAR Toscana sez. III, n. 286/2023; si v. anche quanto prescritto dall'art. 95 Codice della crisi d'impresa)

14.4 Documentazione in caso di avvalimento

L'impresa ausiliaria rende le dichiarazioni sul possesso dei requisiti di ordine generale mediante compilazione dell'apposito modello Dichiarazione avvalimento per impresa Ausiliaria.

Il concorrente, per ciascuna ausiliaria, allega:

- 1) la dichiarazione di avvalimento;
- 2) il contratto di avvalimento;



Nel caso di avvalimento finalizzato al miglioramento dell'offerta, il contratto di avvalimento è presentato nell'offerta tecnica.

14.5 Documentazione ulteriore per i soggetti associati

Per i raggruppamenti temporanei già costituiti

- copia autentica del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata.
- dichiarazione in cui si indica la percentuale di partecipazione dei singoli operatori economici riuniti o consorziati.

Per i consorzi ordinari o GEIE già costituiti

- atto costitutivo e statuto del consorzio o GEIE, in copia autentica, con indicazione del soggetto designato quale capofila.
- dichiarazione in cui si indica, la percentuale di partecipazione dei singoli operatori economici riuniti o consorziati.

Per i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari o GEIE non ancora costituiti

- dichiarazione rese da ciascun concorrente, attestante:
 - a. l'operatore economico al quale, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
 - b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi o GEIE ai sensi dell'articolo 68 del D.lgs. 36/2023 e a quanto previsto dal presente Bando, conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti/consorziate;
 - c. dichiarazione in cui si indica la percentuale di partecipazione dei singoli operatori economici riuniti o consorziati.

Alle dichiarazioni sostitutive eventualmente presentate dai cittadini della Comunità Europea si applicheranno le stesse modalità previste per i cittadini italiani. I cittadini extracomunitari residenti in Italia potranno utilizzare le suddette dichiarazioni sostitutive limitatamente ai casi in cui si tratti di comprovare stati, fatti e qualità personali certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici o privati italiani.

Resta in ogni caso fermo, per quanto compatibile con la presente procedura, quanto previsto dall'art. 100, comma 3, del D. Lgs n. 36/2023 e ss.mm.ii., in caso di documenti e dichiarazioni da presentarsi a cura di concorrenti stranieri.

Per le aggregazioni di retisti: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica

- copia del contratto di rete, con indicazione dell'organo comune che agisce in rappresentanza della rete.
- dichiarazione che indichi per quali imprese la rete concorre;
- dichiarazione sottoscritta con firma digitale delle parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.



Per le aggregazioni di retisti: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica

- copia del contratto di rete;
- copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito all'organo comune;
- dichiarazione delle parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, ovvero, se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti, partecipa nelle forme del raggruppamento temporaneo di imprese costituito o costituendo

- in caso di raggruppamento temporaneo di imprese costituito:
 - copia del contratto di rete
 - copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria
 - dichiarazione delle parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.
- in caso di raggruppamento temporaneo di imprese costituendo:
 - copia del contratto di rete
 - dichiarazioni, rese da ciascun concorrente aderente all'aggregazione di rete, attestanti:
 - a. a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
 - b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di raggruppamenti temporanei;
 - c. le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

15 OFFERTA TECNICA

Il concorrente dovrà inserire, **a pena di esclusione**, la documentazione relativa all'offerta tecnica nell'apposita busta telematica della Sezione della Piattaforma. L'offerta dovrà essere debitamente compilata e sottoscritta con firma digitale dal legale rappresentante o di un suo procuratore.

La documentazione minima per l'ammissibilità dell'offerta tecnica è costituita dai seguenti allegati:

- Criterio 1 - **Piano di Gestione**
 - Sub criterio 1.1: **Servizi per la nautica da diporto**
 - Sub criterio 1.2: **Attività sportiva connessa con la nautica**
 - Sub criterio 1.3: **Progetto di organizzazione degli ormeggi e degli spazi a terra**
- Criterio 2 **Relazione illustrativa dell'Esperienza e capacità tecnica dell'operatore**



- **(IN CASO DI AVVALIMENTO PREMIALE) Contratto di avvalimento**

Il concorrente, per ciascun criterio individuato, dovrà descrivere le caratteristiche di seguito indicate:

Criterio 1: Piano di Gestione

Il Piano di Gestione deve essere redatto in conformità agli elaborati progettuali allegati al presente Bando e nel rispetto delle indicazioni contenute nell'**ALLEGATO N. 6**.

Sub-criterio 1.1: servizi per la nautica da diporto

Il concorrente dovrà allegare una relazione illustrativa, che indichi in maniera esaustiva:

- a) le attività che intende svolgere (ormeggio unità private, locazione/noleggio imbarcazioni, scuola nautica, altro);
- b) l'organizzazione (descrizione dell'organico previsto per rispondere alle esigenze dell'utenza in riferimento ai servizi offerti, professionalità del personale deducibile da esperienze qualificanti, ricaduta occupazionale, altro);
- c) i servizi alle unità all'ormeggio distinti in:
 - c.1 - servizi tecnici (fornitura idrica, elettrica, fognaria, di sicurezza, di sorveglianza, raccolta rifiuti, illuminazione suppletiva, pulizia degli specchi acquei e delle aree limitrofe alla concessione, custodia e verifica giornaliera [diurna e/o notturna], degli ormeggi, controllo [diurno e/o notturno] del punto d'ormeggio, altro);
 - c.2 - servizi di assistenza (assistenza per le operazioni di ormeggio e disormeggio, presenza di una centrale operativa/amministrativa per le procedure di gestione del punto d'ormeggio, radio comunicazione su canale WHF, servizio meteorologico, presenza giornaliera di un responsabile per i rapporti con l'utenza con padronanza della lingua inglese, servizio informazioni, altro);
- d) servizi all'utenza (tra quelli ammessi nella Zona A del Piano Regolatore Portuale).

La relazione dovrà essere costituita da un numero massimo di 10 pagine, in formato A4, redatta con carattere Times New Roman, dimensione 12, interlinea 1,5, numero max di righe per pagine 25. Sono escluse dal conteggio le copertine e gli eventuali sommari.

Sub-criterio 1.2: attività sportiva connessa con la nautica.

Il concorrente dovrà allegare una relazione illustrativa che indichi in maniera esaustiva:

- a) le attività sportive connesse con la nautica che si intende svolgere (attività agonistiche, amatoriali, ricreative, attività didattica, teorica e pratica, altro);
- b) l'organizzazione (descrizione dell'organico previsto per rispondere alle esigenze dell'utenza in riferimento alle attività svolte, professionalità del personale deducibile da esperienze qualificanti, ricaduta occupazionale, altro);



c) le modalità con cui intende gestire l'attività per renderla fruibile ad un'ampia utenza (organizzazione di manifestazioni sportive, corsi di avviamento alle attività nautiche, attività di nautica sociale così come definita dall'art. 2 bis del D.Lgs. 18 luglio 2005, n. 171, altro);

d) servizi all'utenza (tra quelli ammessi nella Zona A del Piano Regolatore Portuale).

La relazione dovrà essere costituita da un numero massimo di 10 pagine, in formato A4, redatta con carattere Times New Roman, dimensione 12, interlinea 1,5, numero max di righe per pagine 25. Sono escluse dal conteggio le copertine e gli eventuali sommari.

Sub-criterio 1.3: progetto di organizzazione degli ormeggi e degli spazi a terra,

Il concorrente dovrà allegare una relazione tecnica e gli elaborati grafici che illustrino in maniera esaustiva:

a) il piano degli ormeggi;

b) le attrezzature, gli arredi e gli allestimenti sia a mare che a terra per lo svolgimento delle attività connesse alla nautica da diporto e delle attività sportive connesse alla nautica;

c) proposta progettuale delle volumetrie, indicante le opere interne ed impiantistiche previste e la qualità dei materiali da impiegare, con allegate schede tecniche, evidenziando i pregi in relazione all'efficientamento energetico, con indicazione degli spazi destinati ai servizi per l'utenza (reception, bagni, docce, sale di formazione, punto ristoro, altro);

La relazione dovrà essere costituita da un numero massimo di 10 pagine, in formato A4, redatta con carattere Times New Roman, dimensione 12, interlinea 1,5, numero max di righe per pagine 25. Sono escluse dal conteggio le copertine e gli eventuali sommari. Alla relazione possono essere allegate al massimo 5 tavole grafiche.

Criterio 2: Esperienze ulteriori e capacità tecnica dell'operatore

Il concorrente dovrà allegare una relazione illustrativa, che indichi in maniera esaustiva le esperienze maturate nel settore oggetto della presente procedura che siano ulteriori rispetto a quelle indicate ai fini della partecipazione, con indicazione dettagliata delle attività eseguite e data di inizio e conclusione delle stesse.

Le esperienze dichiarate nella predetta relazione dovranno essere comprovate dall'aggiudicatario al momento della verifica dei requisiti di cui al successivo paragrafo 18.4.

La relazione dovrà essere costituita da un numero massimo di 10 pagine, in formato A4, redatta con carattere Times New Roman, dimensione 12, interlinea 1,5, numero max di righe per pagine 25. Sono escluse dal conteggio le copertine e gli eventuali sommari.

Ciascun allegato, a pena di esclusione, non dovrà riportare alcun riferimento o menzione, anche indiretta, alle condizioni economiche.

Si precisa che, qualora il concorrente presenti elaborati che non rispettino parametri di redazione ed estensione prescritti, la Commissione giudicatrice non terrà conto, ai fini dell'attribuzione del punteggio, del contenuto delle eventuali pagine eccedenti il numero massimo.



16 OFFERTA ECONOMICA

Il concorrente dovrà inserire, **a pena di esclusione**, la documentazione economica nell'apposita sezione della Piattaforma di seguito indicata:

1. **Offerta economica**, redatta sull'apposito **modello** predisposto dall'AdSP e contenente i seguenti elementi:

— il **rialzo percentuale** da applicare al canone annuo posto a base d'asta, in cifre e in lettere; verranno prese in considerazione fino a tre cifre decimali.

— il **canone annuo offerto** per la concessione, in cifre e in lettere, verranno prese in considerazione fino a tre cifre decimali;

Si precisa che:

— in caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, prevale quella indicata in lettere;

— verrà considerato valido il rialzo offerto fino alla terza cifra decimale;

— in caso di discordanza tra il prezzo indicato e il rialzo percentuale verrà preso in considerazione il valore maggiormente favorevole per l'AdSP.

Saranno escluse le Offerte:

— il cui importo sia uguale o minore al canone posto a base d'asta;

— nelle quali si sollevino eccezioni e/o riserve di qualsiasi natura alle condizioni specificate nel presente Bando e relativi allegati;

— che siano sottoposte a condizione;

— che sostituiscano, modifichino e/o integrino le condizioni previste nel presente Bando e relativi allegati;

— incomplete e/o parziali.

L'offerta non potrà presentare correzioni e dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o suo Procuratore, **a pena di esclusione** dalla presente procedura, secondo le modalità previste per la sottoscrizione della domanda di partecipazione.

2. **il Piano Economico Finanziario**, regolarmente asseverato, corredato da apposita relazione illustrativa, sottoscritto dal legale/i rappresentante/i del concorrente, con indicazione degli investimenti e dei costi da sostenere e della connessa gestione per tutto l'arco temporale della concessione, atto a dimostrare la concreta capacità del concorrente di eseguire correttamente la prestazione attraverso la responsabile prospettazione di un equilibrio economico - finanziario di investimenti e connessa gestione, nonché il rendimento per l'intero periodo.

Il piano economico-finanziario non sarà valutato nel merito e non sarà utilizzato direttamente per l'attribuzione di punteggio, ma acquisito solo come attestazione di equilibrio e sostenibilità dell'offerta, anche ai fini dell'eventuale valutazione della congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta in caso di necessità di richiesta di chiarimenti di cui al paragrafo 13, fermo restando che, in tal caso, non risulterà ammissibile la rimodulazione del Piano Economico Finanziario.

Il mancato inserimento nel sistema telematico dell'Offerta e/o del Piano Economico Finanziario non può essere oggetto di soccorso istruttorio e, pertanto, comporta l'esclusione dalla procedura.

N.B.: La mancata attuazione degli interventi e del cronoprogramma previsti nel Piano Economico Finanziario potrà comportare la decadenza del concessionario ai sensi dell'art. 47 Cod. Nav.

17 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La concessione sarà aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi.

	Punteggio massimo
Offerta tecnica	80
Offerta economica	20
Totale	100

17.1 CRITERIO DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Il punteggio dell'offerta è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

Nella colonna identificata con la **lettera D** vengono indicati i "Punteggi discrezionali", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla Commissione giudicatrice.

Nella colonna identificata con la **lettera Q** vengono indicati i "Punteggi quantitativi", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito mediante applicazione di una formula matematica.

Tabella dei criteri discrezionali (D), quantitativi (Q) di valutazione dell'offerta tecnica

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI (D) MAX	PUNTI (Q) MAX
1	Piano di Gestione	70	1.1	Servizi per la nautica da diporto A tal fine verranno valutati positivamente: a) la gamma di attività che si intende svolgere; b) l'idoneità dell'organizzazione, compresa la professionalità del personale e la ricaduta occupazionale; c) la qualità dei servizi tecnici e di assistenza; d) la qualità dei servizi all'utenza; (desumibili dal Piano di Gestione – Punto 1.1)	30	

				<i>dell'Offerta tecnica)</i>		
			1.2	Attività sportiva connessa con la nautica A tal fine verranno valutati positivamente: a) la qualità e varietà delle attività nautico-sportive che si intende svolgere; b) l'idoneità dell'organizzazione, compresa la professionalità del personale e la ricaduta occupazionale; c) le modalità con cui intende gestire l'attività per renderla fruibile ad un'ampia utenza; d) la qualità dei servizi offerti all'utenza; <i>(desumibili dal Piano di Gestione – Punto 1.2 dell'Offerta tecnica)</i>	25	
			1.3	Progetto di organizzazione degli ormeggi e degli spazi a terra A tal fine verranno valutati positivamente: a) la funzionalità del piano degli ormeggi ai fini del miglior sfruttamento degli spazi a mare; b) la qualità delle attrezzature, arredi ed allestimenti sia a mare che a terra per lo svolgimento delle attività connesse alla nautica da diporto e delle attività sportive connesse alla nautica; c) la qualità della proposta progettuale della volumetria che si intende realizzare e la sua idoneità ai fini dello svolgimento delle attività previste nella concessione; <i>(desumibili dal Piano di Gestione – Punto 1.3 dell'Offerta tecnica)</i>	15	
2	Esperienza e capacità tecnica dell'operatore	10		Verrà attribuito un punteggio pari a 0,5 per ogni anno di esperienza documentata, ulteriore rispetto a quanto richiesto quale requisito di capacità tecnica ai fini della partecipazione, fino a concorrenza del punteggio massimo previsto. Le annualità di esperienza ulteriori saranno calcolate a ritroso a decorrere dall'ultimo anno rientrante nel triennio richiesto ai fini del perfezionamento del requisito di partecipazione. Il triennio precedente alla data di pubblicazione sulla GURI, dovrà essere, quindi, tenuto fuori dal calcolo delle annualità ulteriori. Non verranno computate frazioni di anno. <i>(desumibili dalla Relazione illustrativa dell'Esperienza e capacità tecnica del concorrente dell'Offerta tecnica)</i>		10
	Totale	80			70	10

17.1.1 Soglia di sbarramento al punteggio tecnico

È prevista la soglia di sbarramento al punteggio tecnico. Pertanto, il concorrente che consegue un punteggio inferiore a 50 su 80 verrà escluso dalla procedura di gara.

17.2 Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta tecnica

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna “D” della tabella, è attribuito un coefficiente sulla base del metodo dell'attribuzione discrezionale di un coefficiente (da

moltiplicare poi per il punteggio massimo attribuibile in relazione al criterio, come da Tabella), variabile da zero ad uno da parte di ciascun commissario.

Per ciascun criterio discrezionale, ogni membro della commissione potrà esprimere la valutazione secondo la seguente scala:

Coefficiente	Giudizio
1	Eccellente
0,9	Ottimo
0,8	Distinto
0,7	Molto buono
0,6	Buono
0,5	Discreto
0,4	Più che sufficiente
0,3	Sufficiente
0,2	Non del tutto sufficiente
0,1	Insufficiente
0	Non valutabile/assente

La Commissione calcola la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari.

La media delle valutazioni ricevute, moltiplicata per il punteggio massimo ottenibile per il relativo sub criterio, darà luogo al punteggio finale decretato dalla commissione per il sub criterio medesimo.

A titolo esemplificativo:

Commissario 1: valutazione 0,8

Commissario 2: valutazione 0,6

Commissario 3: valutazione 1,0

Valutazione media conseguente [ovvero V_{ai} = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno]: 0,8;

Punteggio massimo attribuibile al sub criterio [ovvero W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i)]: 10;

Punteggio attribuito al sub criterio dopo la valutazione [ovvero punteggio dell'offerta i-esima $P_i = W_i * V_{ai}$]: $10 * 0,8 = 8$ punti.

Per ciò che concerne l'attribuzione dei “**Punteggio quantitativo**” (nello specifico, il **Criterio 2** è l'unico quantitativo della presente procedura) la commissione procederà all'attribuzione del punteggio mediante **interpolazione lineare** secondo la seguente formula:

In simboli: $P\alpha = (F\alpha / Fmax) * Pmax$

dove: $P\alpha$ = Punteggio della prestazione dell'offerta (α)

$F\alpha$ = numero ulteriori anni di esperienza maturati dal concorrente



F_{max} = numero più alto di ulteriori anni di esperienza maturati

P_{max} = punteggio max attribuibile al criterio 2

17.3 Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica

Quanto all'offerta economica, è attribuito all'elemento economico un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la seguente **formula (massimo rialzo)**:

$$P_i = P_{max} * (O_i / O_{max})$$

Dove:

P_i = punteggio offerta economica concorrente i-esimo

P_{max} = punteggio offerta economica massimo

O_{max} = miglior rialzo offerto in gara

O_i = rialzo offerto dal concorrente i-esimo

17.4 Metodo per il calcolo dei punteggi

La Commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio in conformità allo Schema di disciplinare di gara Bando Tipo n.1/2023 dell'ANAC al paragrafo 18.4 mediante l'utilizzo del metodo aggregativo compensatore con applicazione della seguente formula:

$$P_i = \sum_n [W_i * V_{ai}]$$

dove:

P_i = Punteggio dell'offerta i-esima

n = numero totale dei requisiti

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

V_{ai} = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno.

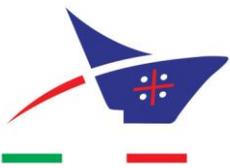
Tale metodo si basa sulla sommatoria dei coefficienti attribuiti per ciascun criterio, ponderati per il peso relativo del criterio.

18 SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA

Allo scadere del termine fissato per la presentazione delle offerte, le stesse sono acquisite definitivamente dalla Piattaforma e, oltre a non essere più modificabili o sostituibili, sono conservate dalla Piattaforma medesima in modo segreto, riservato e sicuro.

La Piattaforma, al momento della ricezione dell'offerta invia al concorrente una PEC di notifica del corretto recepimento dell'offerta presentata.

La prima seduta avrà luogo attraverso la Piattaforma in modalità telematica, il **giorno 29.02.2024, alle ore 15.00**. La partecipazione avviene mediante collegamento da remoto alla Piattaforma tramite la dotazione informatica di ciascun soggetto interessato e consentirà di visualizzare le operazioni svolte sulla Piattaforma. Tale seduta, se necessario, è aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, nella data e negli orari comunicati ai



concorrenti tramite la Piattaforma. Parimenti le successive sedute sono comunicate ai concorrenti tramite la Piattaforma almeno 1 (uno) giorno prima della data fissata.

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

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

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.

18.1 Verifica documentazione amministrativa

Il Responsabile del procedimento o apposito ufficio o servizio a ciò deputato accede, nella prima seduta telematica, alla documentazione amministrativa di ciascun concorrente per l'espletamento delle attività di verifica della regolarità amministrativa delle offerte presentate. L'offerta tecnica e l'offerta economica restano, chiuse, segrete e bloccate dal sistema.

Nella medesima seduta pubblica procederà a:

1. controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata
2. verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente Bando;
3. attivare, eventualmente, la procedura di soccorso istruttorio

Delle attività svolte verrà redatto apposito verbale.

Nell'ipotesi in cui il Responsabile del Procedimento non sia presente, l'ufficio deputato all'apertura delle buste amministrative procederà a comunicargli gli esiti della seduta pubblica per l'adozione dei provvedimenti in ordine all'ammissione alle successive fasi della procedura.

Gli eventuali provvedimenti di esclusione dalla procedura sono comunicati entro cinque giorni dalla loro adozione. È fatta salva la possibilità di chiedere ai concorrenti, 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 medesima.

Il Responsabile del Procedimento, apposito ufficio o servizio a ciò deputato procederà, nella medesima seduta o in una successiva, all'apertura dei plichi contenenti le offerte tecniche al fine della verifica della regolare presentazione delle stesse. L'eventuale data successiva verrà comunicata tramite la Piattaforma.

18.2 Commissione giudicatrice (art. 93 del D.lgs. n. 36/2023)

La Commissione giudicatrice è nominata con Decreto del Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari a n. 3 (tre) componenti, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto della procedura.

In capo ai commissari non devono sussistere le cause ostative alla nomina previste dall'art. 93 comma 5 del D.Lgs. 36/2023.

A tale fine i medesimi rilasciano, prima del conferimento dell'incarico, apposita dichiarazione all'Amministrazione.



Delle attività svolte verrà redatto apposito verbale.

18.3 Valutazione delle offerte tecniche ed economiche

La Commissione giudicatrice, che potrà riunirsi con modalità telematiche che salvaguardino la riservatezza delle comunicazioni, procederà, in una o più sedute riservate, all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel presente Bando.

Al termine della valutazione delle offerte verrà comunicata la data e l'ora della seduta pubblica telematica per l'inserimento dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica e per l'apertura dell'offerta economica.

La Commissione giudicatrice procederà, quindi, all'inserimento dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche e darà atto delle eventuali esclusioni dalla procedura dei concorrenti.

Nella medesima seduta, o in una seduta pubblica successiva, la Commissione procederà alla valutazione delle offerte economiche, secondo i criteri e le modalità descritte nel presente Bando e all'attribuzione dei punteggi complessivi, sommando i punteggi attribuiti all'offerta economica e quelli attribuiti all'offerta tecnica e individuando, così, l'unico parametro numerico finale per la redazione della graduatoria.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il rialzo sul canone e per tutti gli altri elementi di valutazione, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica i predetti concorrenti, su richiesta dell'AdSP, verranno invitati a presentare un'offerta migliorativa sul rialzo offerto entro il termine perentorio di 15 giorni.

La richiesta è effettuata secondo le modalità previste al paragrafo 4.3. È collocato primo in graduatoria il concorrente che ha presentato la migliore offerta. Ove permanga l'ex aequo la Commissione procede mediante sorteggio ad individuare il concorrente che verrà collocato primo nella graduatoria. L'AdSP comunica il giorno e l'ora del sorteggio.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la Commissione, propone l'aggiudicazione a favore del concorrente sorteggiato.

La procedura di gara sarà ritenuta valida anche in presenza di una sola offerta, che, comunque, sarà oggetto di valutazione da parte della Commissione Giudicatrice. Pertanto, si procederà all'aggiudicazione anche in caso di unica offerta, purché valida.

Nel caso in cui non pervenga nessuna Offerta la procedura sarà dichiarata deserta.

L'AdSP si riserva la facoltà di sospendere e/o annullare e/o revocare la presente procedura, o di non addivenire alla concessione; nell'eventualità, non sarà riconosciuto alcun indennizzo ai partecipanti.

18.4 Aggiudicazione e stipula del Contratto

Il Responsabile del Procedimento formulerà la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta e la trasmetterà al Presidente per l'adozione del provvedimento di aggiudicazione.



Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, l'AdSP si riserva la facoltà, entro 30 giorni dalla conclusione delle valutazioni delle offerte, di non procedere all'aggiudicazione, senza che i concorrenti possano avanzare pretese di alcun genere o richieste di indennizzo o rimborsi.

L'AdSP si riserva, altresì, di sospendere o annullare la procedura in qualunque momento e, quindi, anche a seguito dell'apertura dei plichi senza che i concorrenti possano vantare alcun diritto o pretesa di sorta.

L'AdSP si riserva, altresì, la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta tecnico-economica valida.

L'aggiudicazione è disposta con Decreto del Presidente all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente nonché di quelli prescritti dal presente disciplinare e dichiarati in sede di gara, ed è immediatamente efficace. In caso di esito negativo delle verifiche, si procederà all'esclusione.

Nell'ipotesi di esito negativo delle verifiche si procederà nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.

L'aggiudicazione definitiva sarà comunicata ad ogni effetto di legge mediante piattaforma.

Entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà presentare il progetto definitivo conforme alla proposta progettuale presentata in sede di gara.

Una volta ricevuta la suindicata documentazione, l'AdSP procederà, ai sensi dell'art. 5, comma 5 bis, della Legge 84/1994 e dell'articolo 14 quater della Legge 241/1990 nonché dell'art. 20 del Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell'AdSP, alla convocazione della Conferenza di Servizi decisoria ai fini dell'acquisizione dei prescritti pareri, nulla osta, autorizzazioni o altri atti di assenso comunque denominati da parte delle Amministrazioni coinvolte nel procedimento di rilascio della concessione demaniale marittima e per la realizzazione delle opere ivi previste.

In caso di svolgimento della Conferenza di Servizi mediante la piattaforma Sportello Unico per le Attività Produttive e l'Edilizia in Sardegna (SUAPE), l'AdSP rilascerà nulla osta all'aggiudicatario al fine di presentare la dichiarazione autocertificativa allo Sportello SUAPE competente per territorio.

Qualora il progetto non venga ritenuto conforme all'offerta o comunque l'AdSP richieda motivate modifiche l'aggiudicatario sarà obbligato ad introdurre le varianti richieste entro il termine stabilito nella comunicazione.

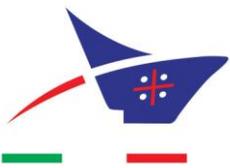
In tal caso il termine di indizione della Conferenza decorrerà dalla presentazione degli elaborati integrativi.

Qualora i lavori della Conferenza di Servizi diano esito negativo, l'AdSP, con provvedimento a firma del Presidente, dichiara la decadenza dell'aggiudicatario senza che lo stesso abbia diritto ad alcun indennizzo o rimborso.

L'atto concessorio verrà sottoscritto entro 30 giorni dalla conclusione favorevole della Conferenza di Servizi, salvo il differimento per cause non imputabili all'AdSP.

Ai fini del rilascio della concessione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del canone nonché a presentare le garanzie e polizze assicurative individuate al successivo paragrafo 19.

Le spese obbligatorie relative alla pubblicazione del bando sono a carico dell'aggiudicatario e devono essere rimborsate entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le



spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione della concessione.

19 GARANZIE, ONERI ED OBBLIGHI AI FINI DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE

L'aggiudicatario, ai fini del rilascio della concessione demaniale marittima, dovrà presentare la seguente documentazione:

- Modello D1 del Sistema Informativo Demanio;
 - attestazione di versamento del canone di concessione dovuto;
 - **cauzione** per un importo pari a **tre volte il canone annuo offerto in sede di procedura**, mediante costituzione, con le modalità dell'allegato documento (**ALLEGATO N. 7**) di idoneo **deposito cauzionale** in numerario o attraverso idonea **fidejussione bancaria** o assicurativa, ai sensi dell'art. 17 Reg. Cod. Nav. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 del C.C. nonché la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 3, del Codice civile e l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del beneficiario;
 - **polizza assicurativa**, con le modalità dell'allegato documento (**ALLEGATO N. 8**) presso primaria Compagnia di Assicurazioni, con vincolo a favore dell'Amministrazione dello Stato e per essa dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, per il valore a nuovo del bene demaniale concesso, **contro i danni per qualunque rischio**, compreso il fulmine, l'incendio, lo scoppio, il ricorso terzi e, qualora dovuto, il rischio locativo, per un importo adeguato, eventi sociopolitici, eventi atmosferici, colpa grave e garanzia terremoto, alle condizioni indicate nel Regolamento, per un massimale di **€ 500.000,00**;
 - **polizza assicurativa**, ai sensi dell'art. 23 del "Regolamento per l'Esecuzione del Codice della Navigazione", presso primaria Compagnia assicurativa debitamente autorizzata, a copertura e garanzia dei rischi derivanti da responsabilità civile nei confronti di terzi utenti, scoppio, fulmini/agenti atmosferici, incendio, atti vandalici/dolosi. Tale polizza dovrà avere validità per tutto il periodo della concessione e con il massimale di almeno € ad **€ 3.000.000,00** per ogni sinistro e per persona, qualunque sia il numero delle persone decedute e che abbiano riportato lesioni personali o abbiano sofferto danni a cose di loro proprietà, con estensione ai danni da inquinamento accidentale con un massimale non inferiore ad **€ 1.500.000,00** per sinistro/anno;
 - ulteriore documentazione che dovesse rendersi necessaria ed individuata con apposita richiesta dell'Adsp.
- Il mancato adempimento dei termini e delle condizioni sopra indicati comporta la revoca dell'aggiudicazione. Il concessionario assume inoltre a proprio carico gli adempimenti previsti nell'atto di concessione demaniale marittima allegato (**ALLEGATO N. 9**).



20 ONERI REGISTRAZIONE CONCESSIONE

La concessione è soggetta a registrazione, con oneri a carico del Concessionario, stabiliti nella misura del 2% sul valore totale della concessione, oltre bolli.

21 ACCESSO AGLI ATTI

L'accesso agli atti della procedura è consentito nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 53 del decreto legislativo n. 50/2016 e dalle vigenti disposizioni in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi, così come previsto dalle disposizioni transitorie di cui al comma 2 dell'art. 225 del D.lgs. n. 36/2023.

22 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Avverso il presente provvedimento è ammessa la proposizione di ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, entro i termini di legge, o il ricorso straordinario al Capo dello Stato, entro i termini di legge.

23 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 (di seguito "GDPR 2016/679"); tutti i soggetti che siano tenuti a rendere dichiarazioni ai fini della partecipazione alla presente procedura sono tenuti a prendere visione dell'"Informativa in materia di raccolta dei dati personali ai sensi dell'art. 13 GDPR Regolamento (UE) 2016/679" disponibile sul sito www.adspmaredisardegna.it e presentarne copia debitamente compilata e sottoscritta all'interno del sistema telematico - Documentazione Amministrativa.

Il responsabile del procedimento

Sig. Carlo Costa

Il Responsabile Ufficio Appalti e Contratti – Cagliari

Dott.ssa Antonella Pillitu

Il Segretario Generale

Avv. Natale Ditel