



AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE DI SARDEGNA

AVVISO PUBBLICO

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA DI UN'AREA DI MQ. 1.118 ca COMPRESA TRA LA RADICE DEL MOLO SANITÀ E LA CALATA VIA ROMA DEL PORTO DI CAGLIARI AL FINE DELL'INSTALLAZIONE TEMPORANEA E GESTIONE DI UN'ATTRAZIONE DELLO SPETTACOLO VIAGGIANTE DENOMINATA "RUOTA PANORAMICA"

Amministrazione appaltante

Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna
Molo Dogana - Porto di Cagliari – 09123 – Cagliari (CA)
Partita Iva: 00141450924
Telefono: 070/679531
PEC: adsp@pec.adspmaredisardegna.it
SITO WEB: [http:// www.adspmaredisardegna.it](http://www.adspmaredisardegna.it)



SEZIONE I – INFORMAZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto

L'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna (d'ora in poi Autorità), a seguito del ricevimento di diverse istanze per l'installazione temporanea di una Ruota Panoramica nel Porto di Cagliari, intende procedere all'assentimento della concessione demaniale marittima degli spazi a tal fine individuati mediante procedura ad evidenza pubblica.

L'area da assentire in concessione, individuata tra la Radice del Molo Sanità e la Calata Via Roma del Porto Storico, consta di complessivi mq 1.118 ca (**ALLEGATO N. 1**).

Si evidenzia quanto segue:

- la procedura di cui trattasi concerne esclusivamente l'occupazione della predetta area ai fini demaniali marittimi e, pertanto, tutte le ulteriori prescrizioni, ivi comprese quelle connesse all'emergenza epidemiologica ed a cui l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente attenersi, saranno indicate dai competenti Enti/Amministrazioni;
- l'operatore economico dovrà effettuare una valutazione preventiva dell'idoneità del sito e, in particolare, della resistenza dell'area alle sollecitazioni che verranno esercitate dall'attrazione in fase operativa; a tal fine, è disponibile la documentazione tecnica in possesso dell'Autorità relativa alla predetta superficie (**ALLEGATO N. 2**), precedentemente utilizzata per l'imbarco/sbarco dei semirimorchi dalle navi;
- non saranno ammesse installazioni al di fuori della suindicata superficie né attività non previste nella presente procedura;
- non dovranno essere posizionate installazioni di qualsiasi tipo al di sopra dei pozzetti di ispezione dei sottoservizi ivi presenti;
- ai fini dell'erogazione dell'energia elettrica, il concessionario dovrà rivolgersi ai soggetti fornitori; a tal fine, si comunica che, nel limitrofo edificio denominato ex Stazione Marittima ubicato nel Molo Sanità, è presente una fornitura in media tensione utilizzata solo parzialmente. Si evidenzia che l'alimentazione di eventuali utenze elettriche da connettere agli impianti suddetti dovrà prevedere da parte del concessionario/cliente la realizzazione della propria linea di alimentazione, fino ad arrivare alla rete esistente nell'area demaniale.

Art. 2 - Caratteristiche tecniche della struttura da installare

L'attrazione deve presentare le seguenti caratteristiche:

- a. avere non più di 20 (venti) anni;
- b. non necessitare di fondazioni;
- c. essere in possesso del Codice Identificativo di cui al D.M. 18.05.2007.

Art. 3 - Durata della concessione demaniale marittima

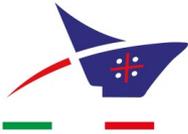
La concessione, compreso il periodo necessario per le operazioni di montaggio, smontaggio e rimessa in pristino stato delle aree concesse, avrà la durata di mesi 10 (dieci) con decorrenza dal **01.08.2020** e scadenza il **31.05.2021**.

La concessione non potrà essere prorogata in nessun caso, in quanto la superficie oggetto della presente procedura sarà interessata da interventi di riqualificazione da realizzarsi nell'intera zona della Via Roma.



Art. 4 - Canone

Il canone posto a base di gara è pari ad Euro 29.626,73 (ventinovemilaseicentoventisei/73), determinato in ossequio alle disposizioni del “Regolamento d’uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna” entrato in vigore a far data dal 01.01.2020 e, precisamente, ai sensi dell’art. 1, commi 250-256 della Legge 296/06, 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.



SEZIONE II – PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Art. 5 - Requisiti di ammissione dell'aspirante concessionario

Sono ammessi a partecipare unicamente i soggetti, in forma singola, raggruppata o consorziata, che presentino, alla data di pubblicazione del presente avviso, i seguenti requisiti:

a) requisiti di ordine generale:

- essere in possesso dei requisiti morali di onorabilità di cui all'art. 11 del TULPS Regio Decreto 18 giugno 1931 n. 773;
- insussistenza delle cause di divieto, decadenza o sospensione previste dall'art. 67 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011 n. 59;
- non trovarsi in alcuna delle situazioni che costituiscono, ai sensi dell'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., motivo di esclusione dalla partecipazione alla presente procedura di gara;

b) requisiti di idoneità professionale:

- iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria e Artigianato ovvero al corrispondente registro professionale dello Stato di appartenenza per l'attività oggetto del presente avviso;
- possesso di idoneo titolo abilitativo ai sensi dell'art. 69 TULPS - Regio Decreto 18 giugno 1931 n. 773 per l'esercizio dell'attività di spettacolo viaggiante valido su tutto il territorio nazionale per l'impianto oggetto di proposta;
- possesso del Codice Identificativo dell'attrazione da installare ai sensi del D.M. 18.05.2007;

c) requisiti di capacità tecnica:

- di avere gestito, negli ultimi tre anni, un'attrazione della medesima tipologia.

I partecipanti devono attestare il possesso dei succitati requisiti mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e ss.mm.ii.

Art. 6 - Partecipazione in caso di raggruppamenti temporanei di imprese e di consorzi

È ammessa la partecipazione di imprese temporaneamente raggruppate o consorziate, raggruppande o consorziande con l'osservanza della disciplina di cui all'art. 48 del D.lgs. 50/2016. È ammessa altresì la partecipazione di consorzi ed imprese, ovvero, per le imprese stabilite in altri paesi membri dell'UE, nelle forme previste nei paesi di stabilimento. Ai consorzi si applica la disciplina prevista dall'articolo 47 del D.Lgs. 50/2016.

Si applica l'art. 48 c. 9 del D.Lgs. 50/2016 che vieta qualsiasi modificazione alla composizione del raggruppamento temporaneo rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta. In caso di Raggruppamenti temporanei di concorrenti devono essere specificate quali tra le attività indicate all'art. 2 del Disciplinare di gara saranno eseguite dai singoli raggruppati.

La mandataria deve possedere i requisiti ed eseguire le prestazioni in misura maggioritaria. Sono ammessi i raggruppamenti misti.

Art. 7 - Presentazione dell'offerta

I concorrenti dovranno far pervenire, entro il termine perentorio delle **ore 12.00 del giorno 10.07.2020**, all'Ufficio Protocollo dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, sito in



Cagliari – Molo Dogana, Porto di Cagliari snc, che rilascerà apposita ricevuta, la domanda specifica in apposito plico in uno dei seguenti modi:

1. mediante consegna a mano;
2. con raccomandata A.R. a mezzo di servizio postale;
3. a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, con ricevuta di ritorno.

Farà fede come data di arrivo esclusivamente il timbro dell'ufficio protocollo.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.

Il plico, a pena di esclusione dalla gara, dovrà essere chiuso e adeguatamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo trasparente e controfirmato nei lembi di chiusura, nonché riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: "**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA DI MQ. 1.118 ca COMPRESA TRA LA RADICE DEL MOLO SANITÀ E LA CALATA VIA ROMA DEL PORTO DI CAGLIARI AL FINE DELL'INSTALLAZIONE TEMPORANEA E GESTIONE DI UN'ATTRAZIONE DELLO SPETTACOLO VIAGGIANTE DENOMINATA RUOTA PANORAMICA – Riservato – Non aprire**".

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, n. 3 buste non trasparenti, recanti, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la dicitura, rispettivamente:

BUSTA A – Documentazione

BUSTA B – Offerta Tecnica

BUSTA C – Offerta Economica

che dovranno a loro volta essere chiuse e adeguatamente sigillate con ceralacca o nastro adesivo controfirmato nei lembi di chiusura.

BUSTA A – DOCUMENTAZIONE

La busta "A" dovrà contenere, pena l'esclusione, i seguenti documenti in lingua italiana:

- a) autocertificazione, da effettuarsi mediante compilazione dei prestampati "**Allegati A-B-C**", costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, debitamente sottoscritta dal titolare o legale rappresentante dell'impresa, con allegazione di una copia di un valido documento di identità personale da scegliere fra quelli individuati all'articolo 35 del D.P.R. 445/2000, indicante i requisiti di ammissione dell'aspirante concessionario ed il trattamento dei dati personali; in caso di raggruppamenti e consorzi, la suddetta autocertificazione dovrà essere resa da ogni impresa raggruppata o consorziata;
- b) *in caso di partecipazione da parte di r.t.i. o consorzi già costituiti*: il mandato alla capogruppo speciale - gratuito, irrevocabile e con rappresentanza - conferito alla mandataria o l'atto costitutivo del consorzio. Il mandato conferito alla mandataria/capogruppo deve risultare da scrittura privata autenticata e la relativa procura viene conferita al legale rappresentante dell'impresa mandataria/capogruppo;
- c) *nel caso di partecipazione da parte di costituendo r.t.i. o consorzio*: atto di impegno, reso ai sensi del D.P.R. 445/00, a conferire, in caso di aggiudicazione, mandato collettivo speciale con rappresentanza alla capogruppo;
- d) attestazione di avvenuto sopralluogo delle aree oggetto della presente procedura rilasciato dall'Autorità. Un rappresentante legale dell'impresa o suo delegato (munito di delega e



documento di identità) potrà effettuare il sopralluogo nei giorni dal lunedì al giovedì dalle ore 09,00 alle ore 13,00, previa richiesta scritta da inviare a mezzo PEC. Per informazioni telefonare al n. 070/679531 – Ufficio Demanio. Il sopralluogo dovrà essere svolto entro il quinto giorno antecedente il termine indicato nel presente avviso per la presentazione delle offerte;

e) fotocopia del documento d'identità in corso di validità dei soggetti sottoscrittori dei sopracitati documenti;

f) procura, in originale o in copia, ove i documenti amministrativi e/o l'offerta economica siano sottoscritti da un procuratore.

In tal caso la sottoscrizione di colui che ha rilasciato la procura deve essere autenticata da un notaio il quale deve aver attestato che:

1. la sottoscrizione del soggetto che rilascia la procura è avvenuta in sua presenza;
2. ha accertato l'identità del sottoscrittore;
3. ha accertato i poteri e capacità del sottoscrittore di impegnare l'impresa/società.

Nel caso di procura estera, la sottoscrizione del notaio deve essere legalizzata dal console italiano o munita di postilla ai sensi della convenzione dell'AIA del 05.10.1961. Procura ed autentica del notaio devono essere accompagnate da una traduzione giurata in italiano.

g) dichiarazione, a firma di professionista abilitato, con relativa assunzione di responsabilità, attestante che l'attrazione potrà stazionare ed operare in piena sicurezza in relazione a tutti gli elementi che possono determinare situazioni di criticità nell'area oggetto della presente procedura, con particolare riferimento a fenomeni meteo avversi ed alle caratteristiche della superficie di appoggio, con indicazione delle analisi effettuate a tal fine.

BUSTA B – OFFERTA TECNICA

La busta B dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1. Modello di Domanda D1 prodotto mediante il Sistema Informativo del Demanio marittimo (S.I.D.) di cui all'articolo 104 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112, modificato dall'articolo 11 del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 443, recepito nella Convenzione datata 23.09.2002,

2. Relazione tecnico-descrittiva, a firma di professionista abilitato, corredata dagli elaborati grafici illustranti anche l'organizzazione degli spazi oggetto della concessione, indicante le caratteristiche tecniche dell'impianto e, in particolare:

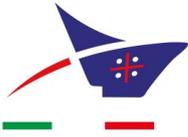
- a) altezza massima dell'impianto misurata dal piano di campagna;
- b) caratteristiche degli spazi utilizzabili dall'utenza (numero cabine, numero massimo di ospiti accoglibili, cabine aperte o chiuse, chiuse con aria condizionata, munite di guida multilingue, filodiffusione, eventuali limiti di accesso, agibilità per i soggetti diversamente abili, etc.);

3. Programma di organizzazione dell'attività, a firma del legale rappresentante (piano degli orari, piano tariffario, organizzazione del personale, ricevimento degli utenti, eventuale programma degli intrattenimenti, forme di promozione della città e del porto etc).

BUSTA "C" – OFFERTA ECONOMICA

Nella busta "C" dovrà essere inserito, pena l'esclusione, il prestampato "**Allegato D**", contenente:

a) l'offerta economica, indicante, in cifre e lettere, la percentuale del rialzo offerto sul canone



annuo posto a base di gara;

b) la dichiarazione attestante di aver valutato congruo il prezzo offerto e di ritenerlo remunerativo in relazione all'investimento iniziale, ai costi e ai ricavi di gestione, della durata della concessione ed in relazione a tutti gli elementi che possano influire sul medesimo.

In caso di contrasto tra l'indicazione dell'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere prevarrà quella più vantaggiosa per l'Autorità.

Non saranno ammesse offerte in ribasso, condizionate, ovvero espresse in modo indeterminato.

Il suddetto allegato, sottoscritto dal legale rappresentante, dovrà essere reso in carta legale mediante l'assolvimento, nei modi di legge, dell'imposta di bollo pari a euro 16,00 ed allo stesso dovrà essere allegata, a pena di esclusione, fotocopia di un documento in corso di validità del sottoscrittore l'offerta.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che presentino offerte nelle quali vengano sollevate eccezioni e/o riserve di qualsiasi natura, ovvero che siano sottoposte a condizione e/o che sostituiscano, modifichino e/o integrino le predette condizioni nonché offerte incomplete e/o parziali.

La presentazione della proposta (in tutte le sue articolazioni) è da intendersi quale conoscenza di tutti gli aspetti tecnici e strutturali necessari all'installazione dell'attrazione, nonché accettazione di tutte le condizioni previste dal presente avviso.



SEZIONE III- PROCEDURA DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

Art. 8 - Criteri di aggiudicazione

L'offerta di ciascun concorrente sarà valutata applicando i seguenti criteri:

A. OFFERTA TECNICA – MAX PUNTI 70

| ELEMENTI DI VALUTAZIONE QUANTITIVA | PESI |
|---|------|
| Altezza massima dell'attrazione: a tal fine verrà valutata positivamente la maggiore dimensione dell'impianto, in quanto offre una migliore veduta della città e del porto <i>(desumibile dalla relazione tecnico-descrittiva allegata all'offerta – lett. a)</i> | 40 |

| ELEMENTI DI VALUTAZIONE QUALITATIVA | PESI |
|--|------|
| Caratteristiche tecniche: a tal fine verranno valutati positivamente tutti gli elementi che forniscono un maggiore <i>comfort</i> all'utenza, anche in relazione all'utilizzo da parte di soggetti diversamente abili <i>(desumibili dalla relazione tecnico descrittiva allegata all'offerta – lett. b)</i> | 15 |
| Organizzazione dell'attività: a tal fine verranno valutati positivamente i fattori che incidono sulla migliore qualità del servizio e sul maggior riscontro in termini di pubblicità della città e del porto <i>(desumibili dal programma di organizzazione dell'attività allegato all'offerta)</i> | 15 |

B - OFFERTA ECONOMICA – MAX PUNTI 30

Maggior rialzo sul canone a base di gara

MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DEL PUNTEGGIO

L'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa verrà effettuata sommando i punteggi ottenuti per ogni elemento dal singolo concorrente. Sarà ritenuta economicamente più vantaggiosa l'offerta che avrà ottenuto il punteggio totale più alto, determinato dalla commissione che sarà nominata con Decreto Presidenziale dopo la scadenza prevista per la presentazione delle offerte – con la seguente formula:

$$C(a) = \sum_{1}^{n} [W_i * V(a)_i]$$

dove:

- C(a) è l'indice di valutazione dell'offerta (a);
- n è il numero totale dei requisiti;
- W_i è il peso o punteggio attribuito al requisito (i);



- $V(a)_i$ è il coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;
- \sum_n è il simbolo di Sommatoria.

I singoli coefficienti $V(a)_i$ sono determinati:

a) per quanto riguarda gli elementi tecnici di natura qualitativa attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti dai singoli commissari mediante il "confronto a coppie" con impiego della tabella triangolare, ove con le lettere A, B, C, D, E, F, ... N sono rappresentate le offerte, elemento per elemento, di ogni concorrente. La tabella contiene tante caselle quante sono le possibili combinazioni tra tutte le offerte prese a due a due.

Ogni commissario valuta quale dei due elementi che formano ciascuna coppia sia da preferire. Inoltre, tenendo conto che la preferenza tra un elemento e l'altro può essere più o meno forte, attribuisce un punteggio che varia da 1 (parità), a 2 (preferenza minima), a 3 (preferenza piccola), a 4 (preferenza media), a 5 (preferenza grande), a 6 (preferenza massima). In caso di incertezza di valutazione sono attribuiti punteggi intermedi.

In ciascuna casella viene collocata la lettera corrispondente all'elemento che è stato preferito con il relativo grado di preferenza, ed in caso di parità, vengono collocate nella casella le lettere dei due elementi in confronto, assegnando un punto ad entrambe.

Una volta terminato il confronto delle coppie, si sommano i punti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari. Tali somme provvisorie vengono trasformate in coefficienti definitivi, riportando ad uno la somma più alta e proporzionando a tale somma massima le somme provvisorie prima calcolate.

B C D E F ... N

A +-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----

+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----

Preferenza massima = 6 B +-----+-----+-----+-----+-----+-----

Preferenza grande = 5 C +-----+-----+-----+-----+-----

Preferenza media = 4 D +-----+-----+-----+-----

Preferenza piccola = 3 E +-----+-----+-----

Preferenza minima = 2 ... +-----+----- Parità = 1 N-I +-----

Il metodo del confronto a coppia dovrà essere applicato a ciascuno dei sottopesi indicati ai precedenti punti.

b) per quanto riguarda gli elementi tecnici di natura quantitativa, il punteggio verrà attribuito attraverso la seguente formula:

$$H = (H_i / H_{max}) \times 40$$

dove:

- H è il punteggio conseguito dal concorrente i-esimo;
- H_i è l'altezza indicata nell'offerta tecnica del concorrente i-esimo;
- H_{max} è l'altezza massima indicata in sede di gara dai concorrenti.

c) il punteggio all'offerta economica verrà attribuito attraverso la seguente formula:

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

dove:

- R è il punteggio conseguito dal concorrente i-esimo;
- R_i è il rialzo percentuale contenuto nell'offerta economica del concorrente i-esimo;



- Rmax è il rialzo percentuale massimo formulato in sede di gara dai concorrenti.

A parità di valutazione complessiva, la posizione in graduatoria sarà stabilita mediante sorteggio.

Non saranno ammesse le proposte che otterranno un punteggio inferiore a 50.

Art. 9 - Aggiudicazione

La prima seduta pubblica avrà luogo presso la sede dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna – Molo Dogana del Porto di Cagliari **alle ore 10.00 del giorno 15.07.2020** e vi potranno partecipare i legali rappresentanti delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega, loro conferita dai suddetti legali rappresentanti. Le operazioni di gara potranno essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi.

AMMISSIONE DEI CONCORRENTI

Il soggetto deputato all'espletamento della gara procederà all'apertura della documentazione amministrativa di cui alla Busta A, provvedendo a:

- a) verificare la completezza e correttezza formale della documentazione ed in caso negativo ad escludere dalla procedura i concorrenti cui esse si riferiscono;
- b) verificare che non abbiano presentato offerte concorrenti che sono fra loro in situazione di controllo e che tale situazione di controllo non abbia influito sulla formulazione dell'offerta;
- c) verificare che i consorziati - per conto dei quali i consorzi hanno indicato che concorrono - non abbiano presentato offerta in qualsiasi altra forma ed in caso positivo ad escludere dalla procedura sia il consorzio che il consorziato;
- d) verificare che i concorrenti non partecipino alla gara in non più di un'associazione temporanea o consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 48 del D.Lgs. 50/2016 ovvero non partecipino alla procedura in forma individuale qualora abbiano partecipato alla stessa in raggruppamento o in consorzio ordinario di concorrenti;
- e) ammettere i concorrenti.

VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA

La Commissione nominata con Decreto del Presidente procederà in seduta pubblica all'apertura delle offerte tecniche di cui alla **Busta B** e, in una o più sedute riservate, procederà all'esame dei contenuti dei documenti presentati e all'attribuzione dei punteggi secondo i criteri e le modalità sopra indicate.

VALUTAZIONE OFFERTA ECONOMICA

Prima di procedere all'apertura delle offerte economiche, la Commissione in seduta pubblica, comunicherà i punteggi attribuiti alle offerte tecniche.

Proseguirà, quindi, all'apertura delle offerte economiche, dando lettura dei canoni offerti al rialzo.

AGGIUDICAZIONE E STIPULA DELLA CONCESSIONE

Procederà, infine, all'attribuzione dei relativi punteggi e alla redazione della graduatoria provvisoria.

In caso di offerte uguali si procederà direttamente al sorteggio pubblico.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida, qualora la stessa venga ritenuta congrua e vantaggiosa dall'Autorità.

L'atto concessorio verrà sottoscritto successivamente alla conclusione favorevole della Conferenza di Servizi ai fini dell'assentimento della concessione demaniale marittima nonché all'esito positivo delle procedure di verifica previste dalla normativa vigente circa la non sussistenza delle cause d'esclusione dalle gare di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016.



Resta fermo, inoltre, che l'aggiudicatario dovrà avviare la procedura prevista dal protocollo tecnico pubblicato dall'E.N.A.C. sul sito www.enac.gov.it per la verifica di compatibilità ostacoli e/o pericoli alla navigazione aerea (valutazione preliminare, asseverazione di esclusione ovvero iter valutativo ed autorizzazione ex art. 709 comma 2 del Codice della Navigazione).

La mancata acquisizione di autorizzazioni, permessi e nulla osta necessari al rilascio della concessione demaniale marittima e dei titoli abilitativi per la realizzazione dell'intervento e l'esercizio dell'attività, per qualsivoglia motivo o ragione, ivi compresa l'inidoneità del sito individuato, non potrà costituire motivo di pretesa economica nei confronti dell'Autorità da parte dell'aggiudicatario.

L'Autorità si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'assegnazione qualora ritenga che le proposte formulate non siano adeguate al soddisfacimento dell'interesse pubblico o per sopravvenute valutazioni di ordine tecnico, essendo la presente procedura non strettamente qualificabile come procedura di gara, senza che da tale circostanza derivino ragioni o pretese di alcun genere da parte dei concorrenti.

L'Autorità si riserva altresì la facoltà di sospendere o annullare la presente procedura in qualunque momento e, quindi, anche a seguito dell'apertura da parte della Commissione incaricata dell'esame delle offerte, senza che i concorrenti possano vantare alcun diritto o pretesa di sorta.

Art. 10 - Divieti ed adempimenti del concessionario/aggiudicatario

È fatto obbligo rispettare i seguenti divieti:

- utilizzare generatori se non in caso di emergenza per interruzione di alimentazione dal quadro del committente;
- effettuare attività accessorie di somministrazione di alimenti e bevande;
- recare qualsiasi intralcio alla circolazione stradale in Porto;
- realizzare qualunque altra attività avente rilievo economico che non sia contemplata dal presente avviso;

E' fatto obbligo rispettare i seguenti adempimenti:

- acquisire e trasmettere, prima dell'installazione, le prescritte autorizzazioni previste dalla vigente normativa e, in particolare, la certificazione di corretto e completo montaggio dell'attrazione a firma di tecnico di comprovata esperienza nel settore;
- dotare la concessione di tutti i dispositivi previsti dalla normativa vigente ai fini della prevenzione incendi, il tutto in conformità alle prescrizioni che dovessero essere dettate dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Cagliari;
- la ruota deve essere orientata in modo da contrastare i venti dominanti locali ovvero lo scirocco e la tramontana/maestrale;
- l'impianto di illuminazione del manufatto non dovrà interferire con gli attuali segnalamenti marittimi al fine di non creare ostacoli alla navigazione marittima e dovrà essere chiesta l'emanazione di apposita *notam* da parte della Capitaneria di Porto;
- provvedere, a propria cura e spese, alla perfetta manutenzione ordinaria e straordinaria di quanto assentito in concessione e di tutte le attrezzature;
- dotare la concessione di idonei depositi di raccolta dei rifiuti e provvedere al loro smaltimento;
- assoggettarsi ad ispezioni da parte delle Amministrazioni competenti finalizzate alla verifica del rispetto delle prescrizioni contrattuali;
- rispettare le norme vigenti in materia di sicurezza e igiene sul lavoro;
- adempiere agli impegni assunti in sede di gara così come indicati nell'offerta tecnica che



sarà allegata all'atto di concessione;

- predisporre, qualora necessario, adeguate misure a salvaguardia dell'incolumità delle persone in ossequio alle vigenti disposizioni in materia di *safety* e *security*, il cui piano dovrà essere redatto dal tecnico incaricato e controfirmato dal rappresentante dell'Organizzazione nonché approvato dagli Organi competenti in materia di sicurezza ed Ordine pubblico, ferma restando la piena responsabilità del predetto tecnico e del richiedente per quanto concerne il rispetto della normativa vigente nella redazione ed adozione del Piano medesimo;
- effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria e gli adeguamenti degli impianti;
- rispondere verso l'Autorità degli obblighi assunti in forza della concessione e degli atti conseguenti e dipendenti anche verso i terzi nonché di ogni eventuale danno cagionato all'Autorità o a terzi nell'esercizio della concessione, siano essi danni alle persone ed alle cose;
- costituire, a garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con la concessione, compreso il regolare versamento del canone, una cauzione secondo le modalità di cui all'allegato documento (**ALLEGATO N. 3**), come previsto dall'articolo 17 del Regolamento al Codice della Navigazione, per un importo di **€ 60.000,00** (sessantamila/00); la cauzione sarà svincolata solo dopo il completo e regolare adempimento degli obblighi contrattuali assunti con la concessione e risolve ogni eventuale controversia;
- stipulare polizza assicurativa RCT (responsabilità civile verso terzi), stipulata con Compagnia assicurativa autorizzata dall'IVASS all'esercizio del ramo RCG, avente per oggetto l'installazione, la conduzione, la gestione e lo smontaggio della ruota panoramica di cui al presente avviso, a garanzia degli eventuali danni a persone o a cose che si dovessero verificare nel periodo di esercizio dell'attività, nessuno escluso, con un massimale di RCT non inferiore a euro 10.000.000,00 (diecimilioni/00) unico e per sinistro e avente durata pari alla durata di anni 1 (uno); la polizza dovrà essere consegnata in originale o copia conforme, debitamente quietanzata dall'Assicuratore per conferma di copertura, almeno 15 (quindici) giorni prima dell'inizio dell'attività; l'eventuale quietanza di rinnovo dovrà essere consegnata in originale o copia conforme, con le medesime forme, nei 15 (quindici) giorni successivi al periodo di copertura in corso;
- comunicare il nominativo di un responsabile con indicazione della relativa qualifica e di un recapito telefonico che funga da referente per l'Autorità;
- il montaggio, la conduzione e lo smontaggio dell'attività devono essere effettuati in conformità alla normativa vigente, nel rispetto di tutte le prescrizioni e modalità riportate nel manuale d'uso e manutenzione dell'impianto e delle normative vigenti in materia di sicurezza (D.Lgs. 09.04.2008 n. 81);
- durante le fasi di montaggio e smontaggio non dovrà creato intralcio alla pubblica viabilità, alla passeggiata pedonale ed alle attività dei limitrofi concessionari dei punti d'ormeggio;
- rispettare l'orario di apertura/chiusura stabilito dal Comune di Cagliari;
- il numero delle persone che potranno accedere all'attrazione non potrà essere superiore a quello riportato nel log book dell'attrazione, in coerenza con l'offerta formulata in sede di gara.
- dovrà essere garantita una facile accessibilità alle persone diversamente abili;
- il corretto funzionamento e la gestione tecnica ed organizzativa dell'attrazione devono comprendere tutte le conseguenti attività, tra cui la manutenzione ordinaria della struttura e di tutti gli impianti tecnologici esistenti, delle attrezzature e delle eventuali recinzioni, l'organizzazione logistica degli spazi e dell'attività, la guardiania con personale adeguato, la



- pulizia dell'area in concessione e dello spazio immediatamente circostante;
- il concessionario deve adottare i procedimenti e tutte le cautele atte a garantire l'incolumità degli operatori addetti e dei terzi ed evitare di arrecare qualsiasi danno a beni pubblici e privati;
 - dovrà inoltre essere stipulato apposito contratto di servizio per la pulizia dell'area occupata e per lo smaltimento dei rifiuti con Imprese iscritte nel Registro di cui all'art. 68 Cod. Nav. tenuto da questa Autorità;
 - il concessionario, dopo le ore 20.00, deve assicurare un servizio d'ordine, anche per garantire il rispetto delle Ordinanze dell'Amministrazione Comunale di Cagliari vigenti per le adiacenti aree comunali;
 - l'occupazione del demanio marittimo e la conseguente attività dovranno svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza, prevenzione degli infortuni, prevenzione incendi ed igiene sul lavoro;
 - resta a carico del concessionario l'esecuzione di ogni altro intervento, ancorché non espressamente previsto dal presente avviso, che si rendesse necessario per la corretta esecuzione dell'attività o ai fini dell'ottenimento dei permessi o delle autorizzazioni necessarie;
 - l'esercizio dell'attrazione è sottoposto al Regolamento comunale per la disciplina delle attività rumorose e pertanto è soggetto alla valutazione previsionale dell'impatto acustico e dovrà sostanzialmente rispettare i limiti della vigente zonizzazione acustica comunale;
 - il concessionario è tenuto a gestire direttamente l'attività ai sensi dell'art. 8 del TULPS - Regio decreto 18 giugno 1931 n. 773, esclusivamente nello spazio assegnato che non potrà essere oggetto di sub-concessione;
 - ogni spesa conseguente o derivante da qualsiasi permesso/autorizzazione sarà a totale carico del concessionario. A titolo esemplificativo e non esaustivo, si fa riferimento a spese per l'allacciamento elettrico, l'eventuale allacciamento idrico, gli oneri di pulizia e smaltimento dei rifiuti (con utenze intestate al concessionario), i diritti SIAE ed il ripristino dello stato dei luoghi;
 - per l'espletamento dell'attività il concessionario potrà avvalersi, sotto la propria responsabilità, di operatori qualificati e ritenuti idonei a svolgere i compiti e le funzioni loro assegnate;
 - il concessionario è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore nel quale si esegue l'attività, nonché tutte le norme in materia di previdenza, di sicurezza, di prevenzione degli infortuni sul lavoro;
 - allo scadere della concessione, il concessionario è tenuto a sgomberare totalmente l'area, a conferire gli eventuali rifiuti al centro di raccolta e a restituire la stessa nelle condizioni in cui si trovava prima dell'installazione, senza che si renda necessaria alcuna formale richiesta da parte dell'Autorità; per la riconsegna dell'area sarà redatto apposito verbale;
 - resta ferma la responsabilità del concessionario per qualsiasi danno che dovesse essere arrecato durante le fasi di montaggio, esercizio e smontaggio;

Art. 11 - Disposizioni e chiarimenti vari

- Il requisito concernente il *possesso del codice identificativo alla data di presentazione dell'offerta* è stato inserito nell'Avviso Pubblico in quanto, in occasione della precedente Conferenza di Servizi istruttoria indetta ai sensi dall'art. 14, co. 1 L. 241/90, così come modificato dal D.Lgs. n. 127/2016, l'ANESV – AGIS (Associazione Nazionale Esercenti Spettacoli Viaggianti) ha evidenziato, per ragioni connesse al buon esito della concessione, l'opportunità di richiedere ai partecipanti al bando, tra l'altro, anche il preventivo possesso del codice identificativo ai sensi del D.M. 18.05.2007.



- I requisiti di capacità tecnica sono richiesti al fine di poter individuare, come previsto dall'art. 37 Cod. Nav., il richiedente che offra maggiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione. Inoltre, come ricordato anche da recente giurisprudenza (Tar Lazio, sede di Roma, Sez. II, 23 luglio 2018, n. 8327), le Stazioni appaltanti possono richiedere requisiti per garantire che gli operatori economici possiedano le risorse umane e tecniche e l'esperienza necessarie per eseguire l'appalto con adeguato standard di qualità. Infine, per giurisprudenza costante, nelle gare di appalto per l'aggiudicazione di contratti pubblici i requisiti generali e speciali devono essere posseduti dai candidati già dalla data di scadenza del termine per la presentazione della richiesta di partecipazione alla procedura di affidamento.
- Il Modello D1, la cui presentazione è prevista nell'Avviso Pubblico, non concerne solamente i limiti del lotto individuato, bensì anche la disposizione, riportata in coordinate Gauss-Boaga, delle opere da realizzare, classificate con la sigla OR.
- La dichiarazione richiesta a firma di tecnico abilitato, con relativa assunzione di responsabilità, deve attestare che l'impianto nella disponibilità del partecipante può stazionare ed operare in piena sicurezza nel sito individuato nella procedura ad evidenza pubblica.
- La documentazione tecnica fornita da questa Autorità, concernente le caratteristiche costruttive e di resistenza della superficie individuata, è stata messa a disposizione esclusivamente per poter permettere al tecnico incaricato di effettuare la suindicata valutazione. Per quanto concerne le altre relazioni tecniche richieste (Relazione tecnico-descrittiva concernente le caratteristiche tecniche dell'impianto, Relazione tecnico-descrittiva degli spazi utilizzati dall'utenza), le stesse risultano indispensabili al fine di poter valutare in maniera chiara ed univoca, da parte della Commissione che verrà nominata, gli aspetti tecnico-funzionali che saranno soggetti a punteggio in sede di valutazione.
- Le cabine elettriche intestate alla Soc. Marina di Portorotondo S.r.l. (Portus Karalis) ed all'Autorità di Sistema Portuale nell'immobile denominato ex Stazione Marittima ubicato nell'area adiacente del Molo Sabauda sono utilizzate per le attività delle stesse; pertanto, il concessionario deve attivarsi presso l'Enel per ottenere un'utenza in bassa tensione.
- In occasione del montaggio/smontaggio dell'impianto, verranno messi a disposizione gli spazi necessari per lo svolgimento delle suddette attività.
- Non sono ammesse offerte "condizionate" o "a termine".
- L'aggiudicatario sarà vincolato ad utilizzare i beni demaniali con le modalità previste nell'offerta. Non saranno, pertanto, ammesse modifiche sostanziali alle previsioni indicate nella medesima, fatte salve modifiche non rilevanti che dovranno essere richieste ai sensi dell'art. 24 del Codice della Navigazione.
- Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, saranno a carico dell'aggiudicatario.
- L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la sottoscrizione della concessione, a semplice avviso dell'Autorità effettuato a mezzo PEC. Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscrivesse l'atto nel termine fissato, l'Autorità procederà alla revoca dell'aggiudicazione.
- L'Autorità può dichiarare la decadenza del concessionario per i motivi previsti dall'art. 47 del Codice della Navigazione.
- L'Autorità concedente potrà inoltre pronunciare la revoca della concessione ai sensi degli articoli 42 e 44 del Codice della Navigazione.
- L'Autorità si riserva altresì la facoltà di sospendere o annullare la presente procedura in qualunque momento, per sopravvenute ragioni di interesse pubblico, senza che i concorrenti possano vantare alcun diritto o pretesa di sorta.
- La concessione demaniale marittima di cui al presente avviso è soggetta ad iscrizione nel



repertorio ed al pagamento delle relative spese di bollo e di registrazione a carico dell'aggiudicatario, queste ultime nella misura proporzionale del 2% dell'importo contrattuale.

- Per l'acquisizione e/o la consultazione della documentazione necessaria per la partecipazione alla presente procedura e per ogni eventuale ulteriore informazione, gli interessati potranno rivolgersi al Responsabile del Procedimento.



SEZIONE IV

Art. 12 - Pubblicazione dell'avviso

Il presente avviso viene pubblicato per esteso sul sito istituzionale dell'Ente www.adspmaredisardegna.it.

Art. 13 - Chiarimenti

Eventuali richieste di chiarimenti devono pervenire al seguente indirizzo PEC: adsp@pec.adspmaredisardegna.it

I chiarimenti saranno pubblicati sul sito web dell'Autorità.

Art. 14 - Informazioni complementari

Si comunicano, ai sensi dell'articolo 8, comma 2 della legge 07.08.1990 n. 241 e ss.mm.ii i dati relativi al procedimento:

- a) Autorità competente: Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna;
- b) Ufficio competente: Ufficio Demanio – Via Riva di Ponente n. 3;
- c) Responsabile del procedimento: Dott. Giovanni Fabio Sechi
- d) Ufficio in cui si può prendere visione degli atti: Ufficio Demanio, dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12,00 – martedì e giovedì dalle ore 15.30 alle ore 16.30.

Gli interessati potranno richiedere informazioni di carattere tecnico/amministrativo e concordare il sopralluogo previsto nella precedente procedura all'indirizzo PEC: adsp@pec.adspmaredisardegna.it

Art. 15 - Tracciabilità dei flussi finanziari

L'aggiudicatario è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge 13.08.2010 n. 136, come modificato dal D.L. n. 187/2010, convertito nella L. n. 217/2010, al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi alla concessione.

Art. 16 - Rischi

L'Autorità è estranea ai rapporti dell'aggiudicatario con i terzi e non risponde per i danni contrattuali ed extra contrattuali casualmente riconducibili all'attività del medesimo.

Perciò, l'aggiudicatario terrà indenne l'Autorità nel modo più ampio e senza eccezioni o riserve da ogni diritto, pretesa, molestia che terzi dovessero avanzare per obbligazioni casualmente riconducibili all'attività dell'aggiudicatario medesimo.

Nel caso in cui all'Autorità fosse richiesto da terzi il pagamento di somme casualmente riconducibili all'attività dell'aggiudicatario, questi sarà tenuto a pagare direttamente e, comunque, a rimborsare all'Autorità, a prima richiesta e senza poter opporre eccezioni di alcun tipo, quanto lo stesso fosse eventualmente costretto a pagare, con facoltà per quest'ultimo di rivalersi sui crediti vantati dall'aggiudicatario o, se insufficienti sul deposito cauzionale prestato.

L'aggiudicatario assicura di tenere indenne l'Autorità anche nel caso di eventuali pretese di terzi relative a violazioni delle leggi sul diritto d'autore e sulla proprietà intellettuale in generale.

Art. 17 - Risoluzione delle controversie

Per qualsiasi controversia sarà competente in modo esclusivo il Foro di Cagliari.



Art. 18 - Osservanza di leggi e regolamenti

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso o erroneamente regolato, si farà riferimento alle disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia, nonché alle disposizioni del Codice Civile e del Codice della Navigazione.

Art. 19 - Avvertenze

Verranno esclusi dalla valutazione tutti i concorrenti che non abbiano fatto pervenire la propria offerta nel luogo, nel termine e con le modalità indicati nel presente avviso.

Art. 20 - Privacy

Tutti i dati personali di cui l'Autorità sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento della presente procedura saranno trattati nel rispetto del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196. La presentazione della domanda da parte del candidato implica il consenso del trattamento dei propri dati personali, con o senza ausilio di mezzi elettronici, a cura del personale assegnato agli uffici preposti alla conservazione delle domande ed all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della procedura in oggetto.

In particolare, i soggetti e le categorie di soggetti ai quali possono essere comunicati sono:

- a. il personale interno dell'Autorità ed esterno avente competenza nel presente procedimento;
- b. i concorrenti che partecipano alla procedura;
- c. ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990 n. 241.

Si fa espresso rinvio agli artt. 7 e seguenti del citato Decreto Legislativo n. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

L'accesso agli atti della presente procedura è regolato ai sensi della normativa vigente.
