



## AVVISO PUBBLICO

### PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO DI UNA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA DI AREE E SPECCHI ACQUEI IN LOCALITÀ PORTO COMMERCIALE – BANCHINA NINO PALA – PORTO TORRES, ALLO SCOPO DI OCCUPARE E GESTIRE UN APPRODO TURISTICO DESTINATO AL DIPORTO NAUTICO.

#### 1. AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna – Sede Legale: Molo Dogana - Porto di Cagliari - 09123 Cagliari – P. IVA – 00141450924 - Sito web: [www.adspmaredisardegna.it](http://www.adspmaredisardegna.it)  
e-mail: [info@adspmaredisardegna.it](mailto:info@adspmaredisardegna.it) pec: [adsp@pec.adspmaredisardegna.it](mailto:adsp@pec.adspmaredisardegna.it)

#### 2. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento è il Dirigente dell’ Area - Dott. Giovanni Fabio SECHI.

#### 3. OGGETTO

Il presente Avviso ha ad oggetto l’indizione di apposita procedura ad evidenza pubblica nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché di pubblicità, ai sensi del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento e delle disposizioni normative espressamente richiamate nel presente Avviso, volta all’individuazione dell’operatore economico al quale assentire le aree e gli specchi acquei, da adibire ad approdo turistico per il diporto nautico, Loc. Porto Commerciale di Porto Torres – Banchina Nino Pala di seguito elencati e meglio individuati nella planimetria di cui all’**Allegato 1**, parte integrante del presente Avviso:

-Area scoperta (bordo banchina - 2 m di rispetto)	mq 1.015,00
-Specchio acqueo	mq 13.425,00
-Manufatto di facile rimozione	mq 66,50
-Area parcheggi asserviti	mq 2.343,50
Totale	mq 16.850,00

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

Le offerte dovranno essere relative all’area demaniale marittima individuata e, a pena di esclusione, dovranno avere ad oggetto l’intera area/specchio acqueo. 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 1**.

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

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 Avviso e nell’offerta. L’attività di gestione prevede la preventiva esecuzione dei lavori di cui all’**allegato 2** del presente avviso, di cui il concessionario dovrà dare atto di conoscere l’esatto contenuto, sottoscrivendo apposita dichiarazione di presa visione.



#### 4. DURATA

La concessione è assentita per la durata di 15 (quindici) anni decorrenti dalla stipula dell'atto di concessione, fatti salvi:

- 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;
- la sospensione della concessione in caso di esecuzione da parte dell'Amministrazione di opere di dragaggio;
- Il rilascio dell'atto concessorio, non impegna, in alcun modo e/o maniera, questa Autorità, al c.d. "diritto di insistenza", escludendo, quindi, alcuna aspettativa e/o prerogativa, per un eventuale "rinnovo" della stessa per successivi anni.

#### 5. SOPRALLUOGO

L'operatore economico concorrente dovrà effettuare un sopralluogo obbligatorio nell'area oggetto della gara. Il sopralluogo è condizione di ammissibilità ai fini della partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica. La mancata effettuazione del sopralluogo è **causa di esclusione** dalla procedura.

Ai fini dell'effettuazione del prescritto sopralluogo, i concorrenti dovranno inviare una richiesta di sopralluogo indicando nome e cognome, con i relativi dati anagrafici delle persone incaricate di effettuarlo. La richiesta di sopralluogo dovrà essere inviata all'Ufficio Demanio di Porto Torres – c/o Palazzina Sanità Marittima – Porto Commerciale– Porto Torres (SS), non oltre 5 (cinque) giorni precedenti alla data di scadenza per la presentazione dell'offerta, all'indirizzo di posta elettronica PEC: [adsp@pec.adspmaredisardegna.it](mailto:adsp@pec.adspmaredisardegna.it).

La richiesta deve specificare l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata cui indirizzare la convocazione.

Il sopralluogo verrà effettuato nei soli giorni stabiliti dall'Amministrazione. La data e l'ora del sopralluogo sono comunicati con almeno 2 (due) giorni di anticipo. All'atto del sopralluogo ciascun incaricato deve sottoscrivere il documento, a conferma dell'effettuato sopralluogo, del ritiro della relativa dichiarazione.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico come risultanti da 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 delegante.

L'Amministrazione rilascia attestazione di avvenuto sopralluogo.

In caso di **raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario**, sia già costituiti che non ancora costituiti, tra i diversi operatori economici, il sopralluogo può essere effettuato da un 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 dall'operatore economico consorziato/retista indicato come esecutore.

All'atto del sopralluogo verrà redatto verbale a cura dell'Ente con relativa documentazione fotografica, che dovrà essere sottoscritto dal partecipante alla gara, ed allegato alla dichiarazione sostitutiva.

#### 6. CANONE E LAVORI ACCESSORI

A) Il valore complessivo stimato della concessione ammonta ad € 876.825,30 (ottocentotrentaseimilaottocentoventicinque/30), pari al canone demaniale marittimo per l'intera durata della concessione (15 anni) calcolato applicando l'Ordinanza n. 05/2009 del 06 febbraio 2009, con la quale è stato revisionato "il sistema dei canoni demaniali marittimi e della modulistica dell'Autorità Portuale" (allora Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci), debitamente aggiornata al 2018 sulla base degli indici relativi alle concessioni demaniali marittime, giusto decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, così come previsto dalla legge n° 494 del 04/12/1993;



Il canone annuo di concessione è fissato in €58.455,02 (cinquantottomilaquattrocentocinquantacinque/02), il quale costituisce la base d'asta sulla quale effettuare il rialzo al fine della determinazione dell'offerta economica.

A tale canone andrà sommata:

- la differenza che scaturirà dal ricalcolo del canone degli specchi acquei che verranno occupati da opere di facile rimozione (pontili, gavitelli, catenarie, boe ecc.) secondo il progetto/piano degli ormeggi presentato dall'aggiudicatario, così come da Tabella allegata all'Ordinanza n. 05/2009 del 06/02/2009 Voce B2 €2,45 (attualizzati al 2018) a mq, al quale verrà applicato il rialzo offerto in gara.
- l'ulteriore differenza che scaturirà dal ricalcolo del canone nel caso di eventuale realizzazione sull'area di opere di facile/difficile rimozione così come da pertinenti Voci della tabella allegata all'Ordinanza n. 05/2009 del 06/02/2009, alle quali verrà applicato il rialzo offerto in gara.

Il canone, così come rideterminato in base all'offerta presentata in gara, dovrà essere corrisposto annualmente, per tutta la durata della concessione, secondo quanto sarà stabilito nell'atto concessorio, e sarà aggiornato annualmente sulla base dell'indice ISTAT in aumento/diminuzione, debitamente attualizzato sulla base degli indici relativi alle concessioni demaniali marittime, giusto decreto 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.

La concessione è inoltre soggetta a registrazione a cura e spese della Concessionaria nella misura del 2% sul valore totale della concessione.

B) È onere dell'operatore economico eseguire o far eseguire i lavori accessori di manutenzione così come da allegato n° 2 "Interventi di manutenzione straordinaria, di messa in sicurezza e a norma del porto turistico di Porto Torres" per un importo totale di €200.000,00.

I lavori dovranno essere completati entro 90 giorni dalla data del verbale di consegna delle aree. La direzione lavori e la certificazione/collaudato dei suddetti lavori saranno a cura e carico dell'Amministrazione concedente. A seguito della conclusione dei lavori con rilascio di positiva certificazione/collaudato, l'importo dei suddetti lavori potrà essere decurtato dal canone demaniale.

Al fine di ottenere la decurtazione il Concessionario dovrà presentare apposita istanza corredata da relativa fattura dei lavori eseguiti.

La decurtazione del canone troverà applicazione dall'anno successivo a quello di rilascio, secondo le seguenti modalità:

- riduzione del 50% (cinquantapercento/00), su base annua, del canone dovuto per il tempo di durata della concessione, fino al raggiungimento dell'importo totale degli interventi di manutenzione straordinaria di cui allegato n° 2 e per un importo massimo complessivo di €200.000,00 (duecentomila/00);
- a raggiungimento dell'importo massimo di cui sopra, il Concessionario proseguirà nella corresponsione annuale dell'intero importo del canone dovuto, debitamente aggiornato, ogni anno, con i rispettivi indici Istat, sino alla scadenza del titolo concessorio;
- le opere realizzate di cui allegato n° 2, verranno acquisite al demanio marittimo e nessun rimborso, indennizzo e/o risarcimento di sorta per investimenti effettuati, sarà dovuto al Concessionario, in caso di cessazione anticipata della concessione.

## 7. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura gli operatori economici in forma singola o associata, secondo le disposizioni di cui al presente avviso, nonché gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi.



Rientrano nella definizione di operatori economici ai fini della presente procedura i seguenti soggetti:

- a) gli imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative;
- b) i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422, e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577, e successive modificazioni, e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443;
- c) i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'[articolo 2615-ter del codice civile](#), tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro. I consorzi stabili sono formati da non meno di tre consorziati che, con decisione assunta dai rispettivi organi deliberativi, abbiano stabilito di operare in modo congiunto nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture per un periodo di tempo non inferiore a cinque anni, istituendo a tal fine una comune struttura di impresa.
- d) i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti dai soggetti di cui alle lettere a), b) e c), i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;
- e) i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'[articolo 2602 del codice civile](#), costituiti tra i soggetti di cui alle lettere a), b) e c) del presente comma, anche in forma di società ai sensi dell'[articolo 2615-ter del codice civile](#);
- f) le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'[articolo 3, comma 4-ter, del decreto legge 10 febbraio 2009, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 aprile 2009, n. 33](#);
- g) i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del decreto legislativo 23 luglio 1991, n. 240;

Gli operatori economici 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 seguenti paragrafi 7.5 e 7.6.

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

I soggetti che partecipano alla procedura comparativa, al momento della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, devono essere **a pena di esclusione** in possesso dei seguenti requisiti:

### 7.1. Requisiti di ordine generale

Sono **esclusi** dalla presente procedura ad evidenza pubblica gli operatori economici per i quali sussistono le cause di esclusione di seguito indicate:

#### 7.1.2 cause di esclusione di ordine generale.

1. Costituisce motivo di esclusione di un operatore economico dalla procedura, la condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:

a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;



b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;

b-bis) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;

c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;

d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

e) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;

f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;

g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

2. Costituisce, altresì, motivo di esclusione la sussistenza, con riferimento ai soggetti indicati al seguente punto 3, di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia.

3. L'esclusione di cui ai precedenti punti 1 e 2 va disposta se la sentenza o il decreto ovvero la misura interdittiva sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; di un socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice; dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, dei membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

4. Un operatore economico è escluso dalla partecipazione alla procedura se ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti. Costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602. Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione. Costituiscono gravi





violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), di cui all'articolo 8 del decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1° giugno 2015, ovvero delle certificazioni rilasciate dagli enti previdenziali di riferimento non aderenti al sistema dello sportello unico previdenziale. Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe, purché il pagamento o l'impegno siano stati formalizzati prima della scadenza del termine per la presentazione delle domande.

5. L'Amministrazione esclude dalla partecipazione alla procedura un operatore economico in una delle seguenti situazioni qualora:

a) l'Amministrazione possa dimostrare con qualunque mezzo adeguato la presenza di gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali;

b) l'operatore economico si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto, in quanto compatibile, dall'articolo 110 del D.Lgs. 50/2016;

c) l'Amministrazione dimostri con mezzi adeguati che l'operatore economico si è reso colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità. Tra questi rientrano: le significative carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto o di concessione che ne hanno causato la risoluzione anticipata, non contestata in giudizio, ovvero confermata all'esito di un giudizio, ovvero hanno dato luogo ad una condanna al risarcimento del danno o ad altre sanzioni; il tentativo di influenzare indebitamente il processo decisionale dell'Amministrazione o di ottenere informazioni riservate ai fini di proprio vantaggio; il fornire, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione ovvero l'omettere le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione. Si applicano, in quanto compatibili, le Linee Guida A.N.A.C. n. 6 di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 recanti "Indicazione dei mezzi di prova adeguati e delle carenze nell'esecuzione di un precedente contratto d'appalto che possano considerarsi significative per la dimostrazione delle circostanze di esclusione di cui all'art. 80, comma 5, lett. c) del Codice";

d) la partecipazione dell'operatore economico determini una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'articolo 42, comma 2 del D.Lgs. 50/2016, non diversamente risolvibile;

e) una distorsione della concorrenza derivante dal precedente coinvolgimento degli operatori economici nella preparazione della procedura di cui all'articolo 67 del D.Lgs. 50/2016 non possa essere risolta con misure meno intrusive;

f) l'operatore economico sia stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;



f-bis) l'operatore economico che presenti nella procedura in corso e negli affidamenti di subappalti documentazione o dichiarazioni non veritiere;

f-ter) l'operatore economico iscritto nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalti. Il motivo di esclusione perdura fino a quando opera l'iscrizione nel casellario informatico;

g) l'operatore economico iscritto nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione, per il periodo durante il quale perdura l'iscrizione;

h) l'operatore economico abbia violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55. L'esclusione ha durata di un anno decorrente dall'accertamento definitivo della violazione e va comunque disposta se la violazione non è stata rimossa;

i) l'operatore economico non presenti la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, ovvero non autocertifichi la sussistenza del medesimo requisito;

l) l'operatore economico che, pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, non risulti aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689. La circostanza di cui al primo periodo deve emergere dagli indizi a base della richiesta di rinvio a giudizio formulata nei confronti dell'imputato nell'anno antecedente alla pubblicazione del bando e deve essere comunicata, unitamente alle generalità del soggetto che ha omesso la predetta denuncia, dal procuratore della Repubblica procedente all'ANAC, la quale cura la pubblicazione della comunicazione sul sito dell'Osservatorio;

m) l'operatore economico si trovi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

6. L'Amministrazione esclude un operatore economico in qualunque momento della procedura, qualora risulti che l'operatore economico si trova, a causa di atti compiuti o omessi prima o nel corso della procedura, in una delle situazioni di cui ai precedenti punti 1, 2, 4 e 5.

7. Un operatore economico, o un subappaltatore, che si trovi in una delle situazioni di cui al precedente punto 1, limitatamente alle ipotesi in cui la sentenza definitiva abbia imposto una pena detentiva non superiore a 18 mesi ovvero abbia riconosciuto l'attenuante della collaborazione come definita per le singole fattispecie di reato, o al precedente punto 5, è ammesso a provare di aver risarcito o di essersi impegnato a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito e di aver adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti.

8. Se l'Amministrazione ritiene che le misure di cui al precedente punto 7 sono sufficienti, l'operatore economico non è escluso dalla procedura; viceversa dell'esclusione viene data motivata comunicazione all'operatore economico.



9. Un operatore economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di appalto non può avvalersi della possibilità prevista dai punti 7 e 8 nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza.

10. Se la sentenza di condanna definitiva non fissa la durata della pena accessoria della incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, ovvero non sia intervenuta riabilitazione, tale durata è pari a cinque anni, salvo che la pena principale sia di durata inferiore, e in tale caso è pari alla durata della pena principale e a tre anni, decorrenti dalla data del suo accertamento definitivo, nei casi di cui ai precedenti punti 4 e 5 ove non sia intervenuta sentenza di condanna.

11. Le cause di esclusione previste dal presente paragrafo non si applicano alle aziende o società sottoposte a sequestro o confisca ai sensi dell'articolo 12-sexies del decreto-legge 8 giugno 1992, n. 306, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 1992, n. 356 o degli articoli 20 e 24 del decreto legislativo 6 settembre 2011 n. 159, ed affidate ad un custode o amministratore giudiziario o finanziario, limitatamente a quelle riferite al periodo precedente al predetto affidamento.

7.1.3 **divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.** Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165.

#### ***In caso di operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle c.d. "black list"***

Gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle c.d. "black list" di cui al decreto del Ministro delle finanze del 4 maggio 1999 e al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 21 novembre 2001 devono, **pena l'esclusione dalla procedura**, essere in possesso, dell'autorizzazione in corso di validità rilasciata ai sensi del d.m. 14 dicembre 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi (art. 37 del d.l. 3 maggio 2010 n. 78 conv. in l. 122/2010) oppure della domanda di autorizzazione presentata ai sensi dell'art. 1 comma 3 del DM 14 dicembre 2010.

Gli operatori economici concorrenti dovranno essere in possesso alla data di scadenza per la presentazione delle offerte dei seguenti requisiti:

#### **7.2. Requisiti di idoneità professionale**

- Iscrizione, da almeno 5 anni, nel Registro delle Imprese presso la CC.I.A.A. competente per territorio, in relazione alla sede dell'impresa concorrente o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, o presso i competenti ordini professionali, per attività attinenti all'oggetto della concessione (l'oggetto sociale risultante dal certificato di iscrizione dovrà espressamente riportare i riferimenti alle attività da svolgere nell'ambito della concessione, verrà valutato a tale fine il codice ATECO di iscrizione).

Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito, inserendo la relativa documentazione dimostrativa.

In caso di soggetti non tenuti all'iscrizione nel Registro delle Imprese, ciò dovrà essere espressamente attestato con una dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, (sottoscritta dal legale rappresentante, nella quale dovranno comunque essere forniti i seguenti elementi 2) denominazione e forma giuridica; 3) indirizzo della sede legale; 4) oggetto sociale; 5) durata, se stabilita; 6) dati identificativi dei soggetti di cui al punto 3 del paragrafo 7.1.2 7) indicazione dell'Albo o diverso Registro in cui l'operatore economico è eventualmente iscritto.





- non essere incorso negli ultimi 5 anni (calcolati dalla data di pubblicazione del presente avviso ad es. 16 aprile 2018- 16 aprile 2013) in decadenza da una concessione demaniale per mancato utilizzo del bene o per mancato adempimento degli obblighi sanciti nell'atto di concessione;

### 7.3. Requisiti di capacità economica e finanziaria

La fissazione del fatturato quale requisito di accesso alla procedura si giustifica in ragione della particolare tipologia, del valore e della durata della concessione, alla luce dei quali si impone una verifica circa le concrete capacità operative, i livelli di capacità organizzativa e l'adeguatezza della struttura aziendale dell'impresa concorrente.

- a) **fatturato globale** degli ultimi **tre esercizi finanziari** antecedenti alla data di pubblicazione dell'avviso pari almeno al canone annuale a base d'asta, da intendersi quale cifra complessiva nel periodo;

La comprova dei requisiti economico-finanziari di cui alla precedente lettera a) "fatturato globale" è fornita mediante la presentazione di bilanci o estratti di bilancio regolarmente approvati alla data di pubblicazione del bando.

Ove le informazioni sui fatturati non siano disponibili, per le imprese che abbiano iniziato l'attività **da meno di tre anni**, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività.

Con riguardo alle società di capitali sarà valutato il fatturato risultante dai bilanci approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa; con riguardo agli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone sarà valutato il fatturato e gli ammortamenti risultanti dal Modello Unico o dalla Dichiarazione IVA.

### 7.4 Requisiti di capacità tecnica e professionale

Regolare esecuzione da parte dell'operatore economico di servizi di gestione di porti/approdi o punti di ormeggio così come individuati dal D.P.R. 509/97, con almeno 150 posti barca, per una durata di almeno 5 anni complessivi, di cui almeno 3 anni consecutivi.

La comprova del requisito di capacità tecnica e organizzativa potrà essere fornita attraverso la produzione di documentazione idonea a dimostrare l'effettivo e regolare svolgimento dei servizi in argomento (a titolo esemplificativo e non esaustivo: documentazione attestante la titolarità e il corretto esercizio di idonea concessione demaniale marittima, autorizzazione ai sensi dell'art. 45 bis Codice della Navigazione, attestazioni di regolare esecuzione relative a contratti di servizi di oggetto pertinente, ecc...).

### 7.5 INDICAZIONI PER I RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, AGGREGAZIONI DI RETE E GEIE

*N.B.: nei raggruppamenti temporanei, la mandataria deve, in ogni caso, possedere i requisiti ed eseguire le prestazioni in misura maggioritaria.*

1. I soggetti in epigrafe devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.
2. I **requisiti di idoneità professionale** devono essere posseduti:
  - a. da ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande o consorziate/consorziande 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.
3. Il **requisito di capacità economica e finanziaria** relativo al **fatturato globale** deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo, dal consorzio nel suo complesso. Detto requisito deve essere posseduto dall'impresa mandataria nella misura minima del 40% (quaranta per cento), la restante



- percentuale è posseduta cumulativamente dalle mandanti o dalle altre consorziate ciascuna nella misura minima del 10 % (dieci per cento) del requisito richiesto. La mandataria deve in ogni caso possedere i requisiti in misura maggioritaria rispetto a ciascuna delle mandanti.
4. Il **requisito di capacità tecnica e professionale** di cui al precedente punto 7.4 deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nel suo complesso. L'impresa mandataria dovrà dimostrare l'avvenuto svolgimento del servizio per almeno 3 anni consecutivi, mentre la restante percentuale di servizi richiesti potrà essere dimostrata cumulativamente dalle mandanti o dalle altre consorziate ciascuna nella misura minima del 10 % (dieci per cento) del requisito totale richiesto. NB: ai fini del calcolo delle percentuali di cui al precedente paragrafo per requisito totale richiesto si intende la durata complessiva di 5 anni.
  5. Nell'offerta devono essere specificate le percentuali di partecipazione dei singoli operatori economici riuniti o consorziati.
  6. L'offerta degli operatori economici raggruppati o dei consorziati determina la loro responsabilità solidale nei confronti dell'Amministrazione.
  7. E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla presente procedura in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla procedura anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti. I consorzi di cui fra società cooperative di produzione e lavoro e i consorzi stabili, come sopra individuati, sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla presente procedura; in caso di violazione sono esclusi dalla procedura sia il consorzio sia il consorziato.
  8. È consentito, per le ragioni indicate ai successivi punti 17, 18 e 19 o per fatti o atti sopravvenuti, ai consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro e ai consorzi stabili, designare ai fini dell'esecuzione dei lavori o dei servizi, un'impresa consorziata diversa da quella indicata in sede di gara, a condizione che la modifica soggettiva non sia finalizzata ad eludere in tale sede la mancanza di un requisito di partecipazione in capo all'impresa consorziata.
  9. E' consentita la presentazione di offerte da parte di raggruppamenti temporanei di concorrenti e consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti. In tal caso l'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificata come mandatario, il quale stipulerà la concessione in nome e per conto proprio e dei mandanti.
  10. E' vietata l'associazione in partecipazione sia durante la procedura sia successivamente all'aggiudicazione. Salvo quanto disposto ai successivi punti 17 e 18, è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.
  11. L'inosservanza dei divieti di cui al precedente punto 10 comporta l'annullamento dell'aggiudicazione o la nullità del contratto, nonché l'esclusione dei concorrenti riuniti in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, concomitanti o successivi alle procedure di affidamento relative alla medesima concessione.
  12. Ai fini della costituzione del raggruppamento temporaneo, gli operatori economici devono conferire, con un unico atto, mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, detto mandatario.
  13. Il mandato deve risultare da scrittura privata autenticata. La relativa procura è conferita al legale rappresentante dell'operatore economico mandatario. Il mandato è gratuito e irrevocabile e la sua revoca per giusta causa non ha effetto nei confronti dell'Amministrazione.
  14. Le disposizioni di cui al presente paragrafo trovano applicazione, in quanto compatibili, alla partecipazione alla procedura delle aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete, come sopra individuate.
  15. Al mandatario spetta la rappresentanza esclusiva, anche processuale, dei mandanti nei confronti dell'Amministrazione per tutte le operazioni e gli atti di qualsiasi natura dipendenti dalla concessione, fino alla estinzione di ogni rapporto. L'Amministrazione, tuttavia, può far valere direttamente le responsabilità facenti capo ai mandanti.



16. Il rapporto di mandato non determina di per sé organizzazione o associazione degli operatori economici riuniti, ognuno dei quali conserva la propria autonomia ai fini della gestione, degli adempimenti fiscali e degli oneri sociali.
17. In caso di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, amministrazione controllata, amministrazione straordinaria, concordato preventivo ovvero procedura di insolvenza concorsuale o di liquidazione del mandatario ovvero, qualora si tratti di imprenditore individuale, in caso di morte, interdizione, inabilitazione o fallimento del medesimo ovvero in caso di perdita, in corso di esecuzione, dei requisiti di ordine generale di cui al paragrafo 7.1 ovvero nei casi previsti dalla normativa antimafia, l'Amministrazione può proseguire il rapporto con altro operatore economico che sia costituito mandatario nei modi previsti dal presente avviso purché abbia i requisiti di qualificazione adeguati; non sussistendo tali condizioni l'Amministrazione dichiarerà la decadenza dalla concessione.
18. In caso di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, amministrazione controllata, amministrazione straordinaria, concordato preventivo ovvero procedura di insolvenza concorsuale o di liquidazione di uno dei mandanti ovvero, qualora si tratti di imprenditore individuale, in caso di morte, interdizione, inabilitazione o fallimento del medesimo ovvero in caso di perdita, in corso di esecuzione, dei requisiti di cui ai requisiti di ordine generale di cui al paragrafo 7.1, ovvero nei casi previsti dalla normativa antimafia, il mandatario, ove non indichi altro operatore economico subentrante che sia in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, esercita la concessione, direttamente o a mezzo degli altri mandanti, purché questi abbiano i requisiti di qualificazione adeguati.
19. E' ammesso il recesso di una o più imprese raggruppate, anche qualora il raggruppamento si riduca ad un unico soggetto, esclusivamente per esigenze organizzative del raggruppamento e sempre che le imprese rimanenti abbiano i requisiti di qualificazione adeguati. In ogni caso la modifica soggettiva di cui al primo periodo non è ammessa se finalizzata ad eludere la mancanza di un requisito di partecipazione alla presente procedura.
20. Le previsioni di cui ai precedenti punti 17, 18 e 19 trovano applicazione anche con riferimento ai consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro, consorzi stabili e consorzi ordinari come sopra individuati.
21. Le previsioni di cui ai precedenti punti 17, 18 e 19 trovano applicazione anche laddove le modifiche soggettive ivi contemplate si verificano nel corso della presente procedura.

## **7.6 INDICAZIONI PER I CONSORZI DI COOPERATIVE E DI IMPRESE ARTIGIANE E I CONSORZI STABILI**

1. I soggetti di cui in epigrafe devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.
2. Il **requisito relativo all'iscrizione** nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato di cui al deve essere posseduto dal consorzio e dalle imprese consorziate indicate come esecutrici.
3. I requisiti di capacità economica e finanziaria nonché tecnica e professionale, devono essere posseduti:
  - a. in caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane, direttamente dal consorzio medesimo;
  - b. in caso di consorzio stabile direttamente dal consorzio o dalle singole imprese consorziate esecutrici, oppure dal consorzio mediante avvalimento dei requisiti in possesso delle imprese consorziate non indicate per l'esecuzione del contratto.

Si applica, per quanto compatibile, l'art. 47 del D.Lgs. 50/2016.

## **7.7 AVVALIMENTO**

E' ammesso l'avvalimento.



Per quanto non espressamente previsto dal presente Avviso, in caso di ricorso all'istituto dell'avvalimento, si applicherà, per quanto compatibile, l'art. 89 del D. Lgs. 50/2016.

L'operatore economico, singolo o associato, può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale di cui al presente Avviso avvalendosi dei requisiti di altri soggetti, anche partecipanti al raggruppamento. Non è consentito l'avvalimento per la dimostrazione dei requisiti morali/di capacità generale, di idoneità professionale o dei requisiti tecnico/professionale di natura strettamente soggettiva [ad esempio: iscrizione alla CCIAA oppure a specifici Albi, oppure certificazioni di qualità].

Ai sensi dell'art. 89, comma 1, del D. Lgs. 50/2016, il contratto di avvalimento contiene, a pena di nullità, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall'ausiliaria.

Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

È ammesso l'avvalimento di più imprese ausiliarie. L'ausiliario non può avvalersi a sua volta di altro soggetto.

Ai sensi dell'art. 89, comma 7 del D. Lgs. 50/2016, **a pena di esclusione**, non è consentito che della stessa ausiliaria si avvalga di più di un concorrente e che partecipino alla gara sia l'ausiliaria che l'impresa che si avvale dei requisiti.

Ai sensi dell'art. 89, comma 3 del D. Lgs. 50/2016, il concorrente provvede a sostituire l'ausiliario qualora per quest'ultimo sussistano motivi obbligatori di esclusione o laddove esso non soddisfi i pertinenti criteri di selezione.

In qualunque fase della procedura sia necessaria la sostituzione dell'ausiliaria, la commissione comunica l'esigenza al Responsabile del Procedimento, il quale richiede per iscritto al concorrente la sostituzione dell'ausiliaria, assegnando un termine congruo per l'adempimento, decorrente dal ricevimento della richiesta. Il concorrente, entro tale termine, deve produrre i documenti dell'ausiliaria subentrante. In caso di inutile decorso del termine, ovvero in caso di mancata richiesta di proroga del medesimo, l'Amministrazione procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

E' sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione della dichiarazione di avvalimento o del contratto di avvalimento, a condizione che i citati elementi siano preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta.

La mancata indicazione dei requisiti e delle risorse messi a disposizione dall'impresa ausiliaria non è sanabile in quanto causa di nullità del contratto di avvalimento.

Ai sensi dell'art. 89, comma 5, del D. Lgs. 50/2016, gli obblighi previsti dalla normativa antimafia a carico del concorrente si applicano anche nei confronti del soggetto ausiliario.

## 8. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

### 8.1. Presentazione delle offerte

Il plico contenente la domanda di partecipazione e l'offerta dovrà pervenire, **a pena di esclusione** debitamente sigillato, presso l'ufficio protocollo dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, sede di Olbia, sito in Viale Isola Bianca snc, Olbia, **a pena di esclusione**, **entro e non oltre le ore 12:00 del 19 novembre 2018**, in una delle seguenti modalità:

- mediante consegna a mano nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:00;
- con raccomandata A.R. a mezzo di servizio postale;
- a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, con ricevuta di ritorno, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:00.

Non saranno prese in considerazione le domande di partecipazione che dovessero pervenire oltre tale termine, anche se spedite prima del limite di scadenza sopra indicato. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.



In ogni caso, farà fede come data e orario di arrivo esclusivamente il timbro dell'ufficio protocollo. Non saranno prese in considerazione domande di partecipazione che dovessero pervenire ad indirizzo diverso da quello indicato, seppure coincidente con una delle sedi di questa Autorità.

Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come striscia incollata o ceralacca o piombo, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Il plico deve recare all'esterno, le informazioni relative all'operatore economico concorrente [*denominazione o ragione sociale* (specificare la forma giuridica e se si tratta di RTI o di Consorzio), *codice fiscale, recapito postale, telefonico, indirizzo PEC per le comunicazioni*] e riportare la dicitura:

**"AFFIDAMENTO CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA DI AREE E SPECCHI ACQUEI IN LOCALITÀ PORTO COMMERCIALE – BANCHINA NINO PALA – PORTO TORRES, ALLO SCOPO DI OCCUPARE E GESTIRE UN APPRODO TURISTICO DESTINATO AL DIPORTO NAUTICO". Scadenza offerte XXX 2018 h 12:00 - NON APRIRE**

Nel caso di concorrenti associati, già costituiti o da costituirsi, vanno riportate sul plico le informazioni relative a tutti i singoli partecipanti.

All'interno del plico dovranno essere inserite, **a pena di esclusione**, tre buste, adeguatamente sigillate e non trasparenti recanti l'intestazione del mittente e l'indicazione dell'oggetto della concessione, contraddistinte rispettivamente con le seguenti diciture:

Busta "A" – Documentazione amministrativa

Busta "B" – Offerta Tecnica

Busta "C" – Offerta Economica

Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 445/2000, ivi compresa la domanda di partecipazione, l'offerta tecnica e l'offerta economica devono essere sottoscritte dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore.

Le dichiarazioni potranno essere redatte sui modelli predisposti e messi a disposizione all'indirizzo internet <http://www.adspmaredisardegna.it> alla 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 fogli 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 busta A e/o B è **causa di esclusione**.

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





## 8.2. Contenuto della Busta A – Documentazione Amministrativa

La Busta “A”, debitamente sigillata, dovrà riportare all'esterno l'oggetto della concessione, il mittente e la dicitura “BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”. Al suo interno dovranno essere inseriti **a pena di esclusione** i seguenti documenti:

8.2.1. Domanda di partecipazione, in bollo da €16,00 (**N.B.** le istanze che perverranno senza la marca da bollo verranno protocollate e recapitate all'agenzia delle entrate per la sua regolarizzazione), preferibilmente redatta sull'apposito modello predisposto dall'Amministrazione (**Modelli A1 e A2**), e, in ogni caso, contenente le informazioni e dichiarazioni in esso presenti.

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).

Nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile, il consorzio indica il consorziato per il quale concorre alla gara; qualora il consorzio non indichi per quale/i consorziato/i concorre, si intende che lo stesso partecipa in nome e per conto proprio.

Nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario costituiti, la domanda è sottoscritta dalla mandataria/capofila.

Nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, la domanda è sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio;

Nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete si fa riferimento alla disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese, in quanto compatibile.

Nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile, la domanda è sottoscritta dal consorzio medesimo.

Il concorrente allega:

1. ■ copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore
2. ■ copia conforme all'originale della procura oppure, nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura.

8.2.2. Dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 in ordine al possesso dei requisiti di cui al presente Avviso nonché concernente dichiarazioni integrative per la partecipazione redatta preferibilmente secondo il **modello B** messo a disposizione dall'Amministrazione o, in ogni caso, contenente tutte le dichiarazioni o informazioni in esso previste.

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;

Nel caso in cui il legale rappresentante/procuratore del concorrente non intenda rendere le dichiarazioni sostitutive di cui al paragrafo 7.1.2, punti 1, 2 e 5, lett. 1) del presente Avviso anche per conto dei soggetti elencati al punto 3 del citato paragrafo 7.1.2, detti soggetti sono tenuti a compilare in proprio la dichiarazione



concernente il possesso dei suddetti requisiti, allegando copia fotostatica del documento di identità in corso di validità.

In caso di incorporazione, fusione societaria o cessione d'azienda, le dichiarazioni di cui di cui al paragrafo 7.1.2, punti 1, 2 e 5, lett. 1) del presente Avviso, devono riferirsi anche ai soggetti elencati al punto 3 del citato paragrafo 7.1.2 che hanno operato presso la società incorporata, fusasi o che ha ceduto l'azienda cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.

Nella dichiarazione sostitutiva, dovrà altresì essere dichiarato:

- a) di accettare tutte le condizioni e prescrizioni, senza eccezione o riserva alcuna, contenute nell'Avviso e relativi allegati, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti o che saranno emanati nel corso della concessione del bene in oggetto;
- b) 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.
- c) di ritenere remunerativa l'offerta tecnica ed economica presentata giacché per la sua formulazione ha preso atto e tenuto conto:
  - 1) 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;
  - 2) 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.
- d) di essere edotto degli obblighi derivanti dal codice di comportamento adottato dalla stazione appaltante "Codice di Comportamento per i dipendenti dell'Autorità Portuale," facente parte del Piano triennale anticorruzione e trasparenza 2018 - 2020 di questa A.d.S.P. (disponibile nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale [www.adspmaredisardegna.it](http://www.adspmaredisardegna.it)), e si impegna, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori, pena la risoluzione del contratto, il suddetto codice, obbligandosi altresì - per quanto ivi non previsto - ad osservare e far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo gli obblighi di condotta di cui al predetto D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta. La violazione degli obblighi di cui ai sopra richiamati Codice di Comportamento per i dipendenti dell'Autorità di Sistema Portuale e D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 può costituire causa di risoluzione del contratto. L'Autorità, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto il fatto, assegnando un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procederà alla risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni.
- e) di impegnarsi, a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui alla concessione, compreso il regolare versamento del canone, a costituire, a semplice richiesta e **a pena di esclusione**, una cauzione, non inferiore nel minimo a tre volte il canone annuo scaturito dalle offerte di gara, prestata nei modi di legge;

Le dichiarazioni di cui all'Allegato **B**, **a pena di esclusione**, devono essere rese e sottoscritte dal legale rappresentante dell'offerente o da procuratore autorizzato ai sensi di legge.

### 8.2.3 Documentazione a corredo

Il concorrente allega:

1. Attestazione di versamento delle spese di istruttoria pari ad €100,00 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 "Affidamento concessione banchina Nino Pala - Porto Torres"

S.S. Ufficio Demanio - Olbia

F.C. Ufficio Appalti e Contratti -  
Olbia



2. **C.D.** contenente copia conforme fotostatica (scansione) di tutta la documentazione amministrativa presentata.

#### 8.2.4 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 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 a quanto previsto dal presente Avviso 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.

Le dichiarazioni di cui al presente paragrafo potranno essere rese o sotto forma di allegati alla domanda di partecipazione ovvero quali sezioni interne alla domanda medesima.

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. 83, comma 3, del D. Lgs n° 50/2016 e ss.mm.ii., in caso di documenti e dichiarazioni da presentarsi a cura di concorrenti stranieri.

### 8.3. Contenuto della Busta B – Offerta tecnica

La “Busta B”, debitamente sigillata e non trasparente, dovrà riportare all'esterno l'oggetto della concessione, il mittente e la dicitura “BUSTA B – OFFERTA TECNICA- e dovrà contenere **a pena di esclusione**:

- A) Una relazione contenente illustrazione del Piano di Manutenzione e Gestione delle Aree suddivisa in paragrafi secondo i criteri e i subcriteri di aggiudicazione di cui al seguente paragrafo 11 e contenente:

#### A.1 Programma degli interventi e delle manutenzioni delle opere e aree portuali in concessione:

il concorrente dovrà presentare un elenco dettagliato e accompagnato da cronoprogramma per l'intera durata della concessione recante indicazione e descrizione degli interventi (ulteriori rispetto ai lavori obbligatori di cui all'allegato 2) che lo stesso si impegna ad eseguire:

A.1.1 per la conservazione e il miglioramento del valore del cespite patrimoniale sotto il profilo strutturale e impiantistico.

A.1.2 per il miglioramento del valore estetico e architettonico delle strutture.

Si precisa che gli interventi di cui al programma in epigrafe non daranno diritto a scomputo del canone.



**A.2 Programma degli interventi e delle manutenzioni delle opere e aree portuali limitrofe** a quelle assentite in concessione, come individuate da Planimetria allegata sub 1 (aree portuali limitrofe non in concessione): il concorrente dovrà presentare un elenco dettagliato e accompagnato da cronoprogramma per l'intera durata della concessione recante indicazione e descrizione degli interventi che lo stesso si impegna ad eseguire:

A.2.1 per la conservazione e il miglioramento del valore del cespite patrimoniale sotto il profilo strutturale e impiantistico.

A.2.2 per il miglioramento del valore estetico e architettonico delle strutture.

Si precisa che gli interventi di cui al programma in epigrafe non daranno diritto a scomputo del canone.

**A.3 Piano di gestione delle aree in concessione e delle aree limitrofe (utenza portuale):** il concorrente dovrà presentare un Piano di Gestione delle aree in concessione e delle aree limitrofe nel quale siano evidenziate le modalità di gestione delle aree con particolare attenzione agli accorgimenti tecnici e gestionali che garantiscano la migliore accessibilità e fruibilità delle stesse da parte dell'utenza portuale.

**A.4 Piano di gestione delle aree in concessione e delle aree limitrofe (cittadinanza):** il concorrente dovrà presentare un Piano di Gestione delle aree in concessione e delle aree limitrofe nel quale siano evidenziate le modalità di gestione delle aree con particolare attenzione agli accorgimenti tecnici e gestionali che garantiscano la migliore accessibilità e fruibilità delle stesse da parte della cittadinanza.

B. Una relazione contenente illustrazione delle esperienze pregresse del concorrente nel settore oggetto della presente procedura, ulteriori riaspetto a quelle indicate ai fini della qualificazione, con indicazione dettagliata delle attività eseguite e data di inizio e conclusione delle stesse.

Il mancato inserimento nella busta "B" dei documenti di cui ai punti A e B del presente Avviso pubblico, con le relative indicazioni, comporta l'esclusione dalla procedura comparativa.

Tutti i documenti di cui si compone l'Offerta tecnica, dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del concorrente o suo procuratore, **pena l'esclusione** dalla presente procedura, secondo le modalità previste per la sottoscrizione della domanda di partecipazione di cui al paragrafo 8.2.1.

N.B. Nei casi di sottoscrizione da parte di procuratore, dovrà essere allegata, a pena di esclusione, l'originale o la copia conforme della procura più copia di documento d'identità, in corso di validità, da cui si evincono i poteri di rappresentanza in capo al sottoscrittore.

L'Offerta tecnica, presentata in n° 01 originale, deve essere contenuta in un massimo di 20 cartelle formato A4, scritte su fronte unico, ovvero in massimo di 10 cartelle formato A4, scritte fronte/retro con indicazione della numerazione progressiva ed univoca delle pagine, le eventuali pagine eccedenti le prescritte 20 o 10 cartelle non saranno prese in considerazione in sede di valutazione.

L'offerta tecnica dovrà inoltre essere elaborata secondo i seguenti parametri:

Margini parte superiore 3,5

Margine inferiore 3

Margine sinistro 2

Margine destro 2

Carattere: Times new Roman 11



Interlinea 1,5

Numero max di righe per foglio: 45

All'interno della busta B dovrà essere inserito un CD contenente copia conforme fotostatica (scansione) dell'intera offerta tecnica presentata.

#### 8.4. Contenuto della Busta C – Offerta economica

La "Busta C", sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà riportare all'esterno l'oggetto della concessione, il mittente e la dicitura "BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA" e dovrà contenere **a pena di esclusione** l'offerta, in bollo da €16,00 (pena la regolarizzazione), preferibilmente redatta secondo lo schema allegato (**Allegato "C"**), e contenente i seguenti elementi:

- il canone complessivo annuo offerto per la concessione, in cifre e in lettere, verranno prese in considerazione fino a tre cifre decimali;
- il rialzo globale percentuale da applicare al canone annuo posto a base di gara, 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;
- l'offerta dovrà indicare il canone globale annuo offerto – superiore al canone posto a base di gara – espresso in cifre e in lettere ed il conseguente rialzo percentuale, anch'esso espresso in cifre e in lettere, rispetto al suddetto canone, che il concorrente offre per la concessione dell'area indicata. In caso di discordanza tra il prezzo indicato e il rialzo percentuale verrà preso in considerazione il valore maggiormente favorevole per l'Amministrazione.

Saranno escluse le Offerte:

- il cui importo sia uguale o minore al canone posto a base di gara;
- nelle quali si sollevino eccezioni e/o riserve di qualsiasi natura alle condizioni specificate nel presente Avviso e relativi allegati;
- che siano sottoposte a condizione;
- che sostituiscano, modifichino e/o integrino le condizioni previste nel presente Avviso 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, **pena l'esclusione** dalla presente procedura, secondo le modalità previste per la sottoscrizione della domanda di partecipazione di cui al paragrafo 8.2.1.

N.B. Nei casi di sottoscrizione da parte di procuratore, dovrà essere allegata, a pena di esclusione, l'originale o la copia conforme della procura da cui si evincano i poteri di rappresentanza in capo al sottoscrittore oltre a copia di documento d'identità, in corso di validità.

Il mancato inserimento nella busta "C" dell'offerta comporta l'esclusione dalla procedura comparativa.

#### 9. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e, in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale della documentazione presentata, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui al presente paragrafo.

Costituiscono irregolarità essenziali **non sanabili** le carenze della documentazione che non consentano l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

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





Il mancato possesso dei prescritti requisiti **non è sanabile** mediante soccorso istruttorio e determina l'**esclusione dalla procedura**.

Ai fini della sanatoria l'Amministrazione assegna al concorrente un termine di **7** giorni perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Nel medesimo termine il concorrente è tenuto a comunicare all'Amministrazione l'eventuale volontà di non avvalersi del soccorso istruttorio.

In caso di comunicazione del concorrente della volontà di non avvalersi del soccorso istruttorio e, comunque, in caso di inutile decorso del termine, l'Amministrazione procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, l'Amministrazione può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un congruo termine perentorio non superiore a gg. 3, a pena di esclusione. In caso di inutile decorso del termine, l'Amministrazione procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

## **10. PROCEDURA COMPARATIVA E AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA**

### **10.1. Procedura comparativa.**

La procedura comparativa si svolgerà nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché di pubblicità, nonché nel rispetto delle pertinenti disposizioni del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento e delle disposizioni normative espressamente richiamate nel presente Avviso.

La prima seduta pubblica avrà luogo il giorno **20 novembre 2018, alle ore 10,00** presso la sede di questa Autorità, come sopra individuata, sita ad Olbia in viale Isola Bianca s.n.c., potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega.

Le successive sedute pubbliche avranno luogo presso la medesima sede in data e orari che saranno comunicati ai concorrenti a mezzo pubblicazione sul sito informatico [www.adspmaredisardegna.it](http://www.adspmaredisardegna.it) almeno 2 (due) giorni prima della data fissata.

L'Autorità nominerà un Seggio per l'espletamento delle attività di verifica della regolarità amministrativa delle offerte presentate, e una Commissione Giudicatrice per la valutazione delle stesse.

Il Seggio di gara procederà, nella prima seduta pubblica, a verificare il tempestivo deposito e l'integrità dei plichi inviati dai concorrenti e, una volta aperti, a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata. Tale seduta pubblica, se necessario, sarà aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, mediante comunicazione resa nel corso della stessa seduta.

Il Seggio di Gara procederà in seduta pubblica, alle seguenti operazioni, delle quali verrà redatto apposito verbale:

- a) a verificare il tempestivo deposito, la correttezza formale, l'integrità e la regolare chiusura e sigillatura dei plichi pervenuti;
- b) all'apertura dei plichi regolari, al fine di verificare la presenza, all'interno del plico, della busta "A" contenente la Documentazione amministrativa, la presenza della busta "B" contenente l'Offerta Tecnica e la presenza della busta "C" contenente l'Offerta Economica;
- c) all'apertura della Busta "A", contenente la Documentazione amministrativa di ciascun concorrente, al fine della verifica della conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente Avviso, nonché del possesso, da parte dei concorrenti, dei requisiti richiesti dal presente avviso sulla base delle autodichiarazioni presentate di cui è verificata la completezza e conformità a quanto prescritto dall'avviso;

*N.B.: l'Autorità potrà procedere al controllo della veridicità e sostanza di tali autodichiarazioni anche a campione e in tutti i casi in cui si rendesse necessario per assicurare la correttezza della procedura, ivi compresa l'ipotesi in cui sorgano dubbi sulla veridicità delle stesse.*



- d) attivare, ove previsto, la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente punto 9;
- e) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte;

La commissione giudicatrice è nominata con decreto del Presidente dell'A.d.S.P. dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari a n. 3 (tre) membri, 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. 77, comma 9, del D. Lgs. 50/2016.

A tale fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione all'Amministrazione

La Commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti e fornisce eventuale supporto al Responsabile del Procedimento nella valutazione della congruità delle offerte.

La Commissione giudicatrice aprirà in seduta pubblica le buste B contenenti le offerte tecniche, al solo fine di verificarne la regolarità formale e dare atto del corredo documentale in esse contenuto.

La Commissione giudicatrice procederà, quindi, 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 Avviso.

Successivamente, in seduta pubblica, la commissione darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche, darà atto delle eventuali esclusioni dalla gara 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 Avviso 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 prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sul prezzo.

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, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la Commissione, in seduta pubblica, redige la graduatoria.

La Commissione, qualora individui offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dall'Avviso e in ogni altro caso in cui, in base a elementi specifici, l'offerta appaia anormalmente alta, chiuderà la seduta pubblica dando comunicazione al Responsabile del Procedimento, che procederà secondo quanto indicato al successivo punto 10.2.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la Commissione, in seduta pubblica, comunicherà l'esito del procedimento di valutazione di congruità delle offerte e darà lettura della graduatoria, chiudendo le operazioni di gara e trasmettendo al Responsabile del Procedimento tutti gli atti e documenti della gara ai fini dei successivi adempimenti.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, l'Amministrazione si riserva di non procedere all'aggiudicazione.

La procedura comparativa 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 comparativa sarà dichiarata deserta.

L'Amministrazione concedente 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.

## **10.2. Verifica della congruità delle offerte**

Qualora la Commissione individui offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dall'Avviso e in ogni altro caso in cui, in base a elementi specifici, l'offerta appaia anormalmente alta, il Responsabile del Procedimento, avvalendosi se ritenuto necessario del supporto della Commissione Giudicatrice o di altra Commissione Tecnica all'uopo nominata, valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità delle offerte che appaiono anormalmente alte.

Si procede a verificare la prima migliore offerta anormalmente alta. Qualora tale offerta risulti anomala e dunque esclusa, si procede con le stesse modalità nei confronti delle successive offerte, fino ad individuare la migliore offerta ritenuta non anomala. È facoltà dell'Amministrazione procedere contemporaneamente alla verifica di congruità di tutte le offerte anormalmente basse.

Il Responsabile del Procedimento richiede per iscritto al concorrente la presentazione, per iscritto, delle spiegazioni, se del caso indicando le componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale. A tal fine, assegna un termine di n 15 giorni dal ricevimento della richiesta.

Il Responsabile del Procedimento, con l'eventuale supporto della Commissione, esamina in seduta riservata le spiegazioni fornite dall'offerente e, ove le ritenga non sufficienti ad escludere l'anomalia, chiede per iscritto la presentazione, per iscritto, di ulteriori chiarimenti, assegnando un termine di n. giorni 5 giorni dal ricevimento della richiesta. Ove il Responsabile del Procedimento non ritenga i chiarimenti forniti dall'offerente sufficienti può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti assegnando un termine massimo per il riscontro.

Il Responsabile del Procedimento esclude, le offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni risultino, nel complesso, inaffidabili.

## **10.3. Aggiudicazione definitiva**

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

Prima dell'aggiudicazione, l'Amministrazione, richiede al concorrente cui ha deciso di aggiudicare la concessione di presentare i documenti a comprova dei requisiti di partecipazione dichiarati secondo quanto disposto dal presente Avviso.

L'Amministrazione si riserva di richiedere la presentazione dei documenti complementari e di avviare le verifiche del possesso dei requisiti contemporaneamente nei confronti del secondo graduato.

L'Amministrazione, previa verifica ed approvazione della proposta di aggiudicazione, aggiudica la concessione con decreto del Presidente dell'A.d.S.P..



L'aggiudicazione acquisterà efficacia solo a conclusione con esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti e successivamente all'acquisizione dei pareri e nulla osta di cui al successivo punto 12 del presente Avviso.

In caso di esito negativo delle verifiche, l'Amministrazione procederà al ritiro in autotutela dell'aggiudicazione, a disporre ai sensi di legge la decadenza dai benefici acquisiti e la segnalazione del fatto alla competente Procura della Repubblica, fatte salve le ulteriori conseguenze previste dalla normativa vigente.

L'Amministrazione aggiudicherà, quindi, al secondo graduato, procedendo, se del caso, alle verifiche nei termini sopra indicati.

Nell'ipotesi in cui la concessione non possa essere aggiudicata neppure a favore del concorrente collocato al secondo posto nella graduatoria, la stessa verrà aggiudicata, nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.

La stipulazione della concessione è subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia, fatto salvo quanto previsto dall'art. 88 comma 4-bis e 89 e dall'art. 92 comma 3 del d.lgs. 6 settembre 2011 n. 159 (c.d. Codice Antimafia).

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

L'Amministrazione concedente si riserva inoltre di non stipulare motivatamente la concessione anche qualora sia già intervenuta l'aggiudicazione definitiva, escludendosi in ogni caso qualunque forma di responsabilità precontrattuale dell'Amministrazione.

L'aggiudicazione definitiva sarà comunicata ad ogni effetto di legge mediante pubblicazione di apposito avviso sul sito internet di questa Amministrazione all'indirizzo [www.adspmaredisardegna.it](http://www.adspmaredisardegna.it).

Le formalità relative alla pubblicazione dell'istanza ai sensi dell'art. 18 regolamento di esecuzione del Cod. Nav. si intendono assolte con la pubblicazione del presente Avviso.

Il rilascio della concessione è subordinato: all'approvazione del piano degli ormeggi da parte dell'Autorità Marittima, al pagamento del canone richiesto ed alla costituzione del deposito cauzionale.

## 11. Criteri di valutazione

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.

	<b>Punteggio massimo</b>
Offerta tecnica	70
Offerta economica	30
Totale	100

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.

Nella colonna identificata dalla lettera T vengono indicati i “Punteggi tabellari”, vale a dire i punteggi fissi e predefiniti che saranno attribuiti o non attribuiti in ragione dell’offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto.

**Tabella dei criteri discrezionali (D), quantitativi (Q) e tabellari (T) di valutazione dell’offerta tecnica**

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI D MAX	PUNTI Q MAX	PUNTI T MAX
1	Qualità del Piano di Gestione e Manutenzione delle Aree	60	1.1	<b>Efficienza del programma degli interventi e delle manutenzioni delle opere e aree portuali in concessione, in termini di conservazione e miglioramento del valore del cespite demaniale sotto il profilo strutturale e impiantistico.</b> A titolo esemplificativo e non esaustivo verranno positivamente valutate proposte che prevedano interventi di manutenzione, aggiornamento, implementazione e nuova realizzazione degli impianti a servizio delle aree (idrici/elettrici/dati etc.); proposte di realizzazione di migliorie strutturali in termini di efficienza dei materiali impiegati o tecniche costruttive; implementazione dell’infrastruttura in termini di realizzazione di nuove opere/elementi o miglioramento strutturale dell’esistente, proposte di miglioramento sistema di ormeggio etc.	20		....
			1.2	<b>Efficienza del programma degli interventi e delle manutenzioni delle opere e aree portuali in concessione in termini di miglioramento del valore estetico e</b>	10		





	<b>architettonico delle strutture.</b> A titolo esemplificativo e non esaustivo verranno positivamente valutate proposte di intervento che garantiscano la migliore integrazione dell'approdo nel paesaggio e nell'ambiente circostante, il pregio delle soluzioni architettoniche e dei materiali proposti etc..			
1.3	<b>Efficienza del programma degli interventi e delle manutenzioni delle opere e aree portuali limitrofe a quelle in concessione in termini di conservazione e miglioramento e del valore del cespite demaniale sotto il profilo strutturale e impiantistico.</b> A titolo esemplificativo e non esaustivo verranno positivamente valutate proposte che prevedano interventi di manutenzione, aggiornamento, implementazione e nuova realizzazione degli impianti a servizio delle aree (idrici/elettrici/dati etc.); proposte di realizzazione di migliorie strutturali in termini di efficienza dei materiali impiegati, qualità delle tecniche costruttive; implementazione dell'infrastruttura in termini di realizzazione di nuove opere/elementi o miglioramento strutturale dell'esistente etc.	10		
1.4	<b>Efficienza del programma degli interventi e delle manutenzioni delle opere e aree portuali limitrofe a quelle in concessione in termini di miglioramento del valore estetico e architettonico delle</b>	5		....



				<b>strutture.</b> A titolo esemplificativo e non esaustivo verranno positivamente valutate proposte di intervento che garantiscano la migliore integrazione dell'approdo nel paesaggio e nell'ambiente circostante, il pregio delle soluzioni architettoniche e dei materiali proposti etc..			
			1.5	<b>Efficienza del Piano di gestione delle aree in concessione e delle aree limitrofe in termini di fruibilità e accessibilità delle stesse per l'utenza portuale.</b> A titolo esemplificativo e non esaustivo: servizi o ausili per persone con disabilità, servizi informativi, servizi di pulizia, illuminazione etc.	10		
			1.6	<b>Efficienza del Piano di gestione delle aree in concessione e delle aree limitrofe in termini di fruibilità e accessibilità delle stesse per la cittadinanza.</b> A titolo esemplificativo e non esaustivo: servizi o attività programmate che garantiscano e/o incentivino il collegamento dell'approdo alla città e la fruibilità delle aree da parte della cittadinanza etc.	5		
2	Esperienza e capacità tecnica dell'operatore	10	2.1	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 saranno computabili a ritroso a decorrere dalla data di scadenza prevista dal presente Avviso (ad es. 18 aprile 2018-			10



				18 aprile 2017 = 1 anno di esperienza). Non verranno computate frazioni di anno.			
	Totale	70			60		10

#### A. 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, utilizzando la seguente scala di valutazione:

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 all'offerta in relazione al sub-criterio in esame, al fine di ottenere il coefficiente medio da applicare al medesimo.

Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

Quanto agli elementi cui è assegnato un punteggio tabellare identificato dalla colonna "T" della tabella, il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto.

#### B. 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 con interpolazione lineare**:



$$C_i = R_a/R_{max}$$

dove:

$C_i$  = coefficiente attribuito al concorrente  $i$ -esimo;

$R_a$  = rialzo percentuale dell'offerta del concorrente  $i$ -esimo;

$R_{max}$  = rialzo percentuale dell'offerta più conveniente.

### C. 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 secondo il metodo aggregativo compensatore.

Il punteggio è dato dalla seguente formula:

$$P_i = C_{ai} \times P_a + C_{bi} \times P_b + \dots + C_{ni} \times P_n$$

dove

$P_i$  = punteggio concorrente  $i$ ;

$C_{ai}$  = coefficiente criterio di valutazione  $a$ , del concorrente  $i$ ;

$C_{bi}$  = coefficiente criterio di valutazione  $b$ , del concorrente  $i$ ;

.....  
 $C_{ni}$  = coefficiente criterio di valutazione  $n$ , del concorrente  $i$ ;

$P_a$  = peso criterio di valutazione  $a$ ;

$P_b$  = peso criterio di valutazione  $b$ ;

.....  
 $P_n$  = peso criterio di valutazione  $n$ .

Al risultato della suddetta operazione verranno sommati i punteggi tabellari, già espressi in valore assoluto, ottenuti dall'offerta del singolo concorrente.

**I riparametrazione:** Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel singolo criterio nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato. La c.d. "riparametrazione" si applica ai criteri di natura qualitativa nonché a quei criteri di natura quantitativa, la cui formula non consenta la distribuzione del punteggio massimo. L'Amministrazione procederà ad assegnare al concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto su un singolo criterio il massimo punteggio previsto per lo stesso e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente.

**II riparametrazione:** Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel punteggio tecnico complessivo nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene nuovamente riparametrato.

## 12. GARANZIE, ONERI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO E DISCIPLINA DELLA CONCESSIONE

Il soggetto dichiarato vincitore della selezione, ai fini del rilascio della concessione demaniale marittima a bando, dovrà presentare la seguente documentazione:

- domanda di concessione demaniale marittima redatta su modello D1, in bollo da € 16,00 (pena la regolarizzazione);



- piano degli ormeggi;
- attestazione di versamento del canone di concessione dovuto;
- costituzione di idonea cauzione per un importo pari nel minimo ad almeno tre annualità del canone, mediante costituzione 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.
- ulteriore documentazione che dovesse rendersi necessaria ed individuata con apposita richiesta dell'Amministrazione;
- polizza assicurativa, ai sensi dell'art. 23 del "Regolamento per l'Esecuzione del Codice della Navigazione", presso primaria compagnia 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 €3.000.000,00 per ogni sinistro, qualunque sia il numero delle persone decedute e che abbiano riportato lesioni personali o abbiano sofferto danni a cose di loro proprietà.

Il concessionario assume inoltre a proprio carico i seguenti ulteriori oneri:

- tutte le spese dipendenti dalla domanda di concessione, le imposte, le tasse, i canoni, i diritti ed ogni altro onere fiscale per la stipula dell'atto di concessione;
- oneri derivanti dal rispetto delle leggi, dei regolamenti e delle disposizioni normative e contrattuali in materia ambientale, di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale, di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- prescrizioni delle Ordinanze emanate dalla Capitaneria di Porto e/o dall'AdSP;
- tutte le necessarie autorizzazioni/pareri allo scopo di esercitare le attività previste nel piano gestionale presentato in sede di gara;
- spese per allacci di utenze varie;
- autorizzazioni varie.

Il concessionario si obbliga ad accettare eccezionali sospensioni temporanee della concessione per ragioni di ordine pubblico, sicurezza, igiene e sanità, salvo il diritto alla proporzionale riduzione del canone. Il rimborso non è dovuto se la sospensione è legata a negligenza o inadempienze del concessionario; il concessionario si obbliga a consentire eventuali visite ispettive allo scopo di verificare il rispetto degli obblighi derivanti dalla concessione e l'andamento della gestione dei servizi.

Il concessionario è tenuto a prendere in consegna le aree oggetto di concessione e a custodire l'intera area oltre a quanto offerto in sede di proposta innovativa/migliorativa.

Il Concessionario dovrà esercitare direttamente la concessione e non potrà esercitare la possibilità del subingresso (art.46 Cod. Nav. - art. 30 Reg Cod. Nav.) né affidamento ad altri soggetti delle attività della concessione (art. 45bis CN) per i primi 5 anni dal rilascio della concessione. Trascorso tale periodo l'eventuale subentrante/gestore dovrà essere comunque in possesso dei requisiti generali, tecnici, professionali, gestionali di cui al presente bando.

Il Concessionario, in osservanza dell'Ordinanza, dell'allora Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci, n° 04 del 21 aprile 2010 dovrà lasciare almeno il 10% dei posti disponibili al naviglio in transito e il 3% dei posti disponibili, adeguatamente attrezzati, a beneficio delle persone disabili e/o appartenenti alle categorie protette.

### 13. INFORMATIVA GENERALE

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](http://www.adspmaredisardegna.it) e presentarne copia debitamente compilata e sottoscritta all'interno della Busta A Documentazione Amministrativa.





## 14. RICORSI

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.

## 15. ALLEGATI

Fanno parte integrante e sostanziale del presente Avviso gli allegati:

Documenti Tecnici:

All.1 Planimetria

All.2 Condizione dei beni a gara

All. 3 Lavori da effettuare

Documenti amministrativi

All.A1-A2 Domanda di partecipazione;

All. B Modello dichiarazione Requisiti,

All. C Offerta Economica.

## 15. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO, TERMINI PER CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente competente: Dott. Giovanni Fabio Sechi.

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare all'indirizzo [adsp@pec.adspmaredisardegna.it](mailto:adsp@pec.adspmaredisardegna.it) almeno 10 (dieci) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno 3 (tre) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione in forma anonima all'indirizzo internet <http://www.adspmaredisardegna.it>.

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, da utilizzare ai fini delle comunicazioni di cui alla presente procedura.

Salvo quanto disposto con riferimento ai chiarimenti, tutte le comunicazioni tra l'Amministrazione e i concorrenti si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo PEC: [adsp@pec.adspmaredisardegna.it](mailto:adsp@pec.adspmaredisardegna.it) e all'indirizzo/dall'indirizzo P.E.C. indicato dai concorrenti nella documentazione di gara.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC/posta elettronica o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate all'Amministrazione; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di raggruppamenti temporanei, 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.

## 16. RICHIAMI E RIFERIMENTI DI LEGGE

Per tutto quanto non previsto nel presente Avviso pubblico e agli allegati allo stesso si fa espresso riferimento al Codice della Navigazione e al relativo Regolamento per l'Esecuzione ed alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari e, comunque, obbligatorie, che disciplinano la materia e alle disposizioni del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii. espressamente richiamate, per quanto compatibili.



Il presente Avviso è pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sull'Albo del Comune di Porto Torres, nel sito Internet/Albo pretorio dell'Ente all'indirizzo [www.adspmaredisardegna.it](http://www.adspmaredisardegna.it), in almeno un quotidiano a tiratura nazionale e in almeno un quotidiano a tiratura regionale.

Per ogni eventuale ulteriore informazione gli interessati possono rivolgersi all'Autorità di Sistema Portuale agli indirizzi/riferimenti di cui al precedente art. 1.

F.TO. Il Responsabile del Procedimento  
Dirigente dell'Area  
Dott. Giovanni Fabio SECHI

F.TO. Il Segretario Generale  
Avv. Natale DITEL

F.TO. Il Presidente  
Prof. Avv. Massimo DEIANA