



AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE DI SARDEGNA
BANDO DI GARA
PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA IN MODALITA' TELEMATICA PER:

L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA, AI SENSI DELL'ART. 36 DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE, PER 6 ANNI, DI N. 2 LOTTI, UBICATI NEL MOLO DI LEVANTE E NELLA DARSENA CANTIERISTICA DEL PORTO DI ARBATAX PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI 2 PUNTI D'ORMEGGIO, COSÌ COME DEFINITI DALL'ART. 2 DEL D.P.R. N. 509 DEL 02.12.1997, PER LA SOSTA DI UNITÀ DA DIPORTO UTILIZZATE A SCOPI COMMERCIALI (LOCAZIONE E NOLEGGIO PROFESSIONALI DINAMICI) DI CUI ALL'ART 2 DEL D.LGS. N. 171 DEL 18.07.2005 E SS.MM.II. – CODICE DELLA NAUTICA) E PER L'OFFERTA DEI RELATIVI SERVIZI PER GLI UTENTI.

Responsabile del procedimento:

Carlo Costa - Direzione Demanio Sud Sardegna – Ufficio Demanio



SOMMARIO

1.	PIATTAFORMA TELEMATICA: UTILIZZO E FUNZIONAMENTO.	4
1.1	<i>La piattaforma telematica di negoziazione</i>	4
1.2	<i>Dotazioni tecniche</i>	6
1.3	<i>Identificazione</i>	6
2.	AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE	7
3.	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	7
4.	DOCUMENTAZIONE, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI.....	7
4.1	<i>Documentazione della procedura</i>	7
4.2	<i>Chiarimenti</i>	8
4.3	<i>Comunicazioni</i>	8
5.	OGGETTO E LOTTI.....	9
5.1	<i>Condizioni per il rilascio delle concessioni demaniali marittime</i>	10
5.2	<i>Destinazione d'uso dei lotti</i>	11
5.3	<i>Descrizione dei lotti</i>	11
5.4	<i>Limite degli specchi acquei dei lotti</i>	11
5.5	<i>Parametri edificatori</i>	12
5.6	<i>Parcheggi per gli utenti</i>	12
6.	DURATA.....	12
7.	SOPRALLUOGO	12
8.	CANONE.....	13
9.	SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA	14
9.1	<i>Requisiti di ordine generale</i>	16
9.1.2	<i>Altre cause di esclusione</i>	17
9.2	<i>Requisiti di ordine speciale</i>	17
9.2.1	<i>Requisiti di idoneità professionale</i>	17
9.2.2	<i>Requisiti di capacità economica e finanziaria</i>	17
9.2.3	<i>Requisiti di capacità tecnica e professionale</i>	18
9.2.4	<i>Indicazioni sui requisiti speciali nei Raggruppamenti Temporanei, Consorzi Ordinari, Aggregazioni di Rete e GEIE</i>	19
	<i>Requisiti di capacità economico finanziaria</i>	19
	<i>Requisiti di capacità tecnico-professionale</i>	19
9.2.5	<i>Indicazioni sui requisiti nei Consorzi di Cooperative, Consorzi di imprese artigiane, Consorzi Stabili</i>	20



<i>Requisiti di idoneità professionale</i>	20
<i>Requisiti di capacità economico finanziaria e tecnico-professionale</i>	20
10 AVVALIMENTO.....	20
11 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.....	21
12 SOCCORSO ISTRUTTORIO	23
13 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.....	24
13.1 Domanda di partecipazione e dichiarazione generale	24
13.2 Informativa Privacy.....	27
13.3 Dichiarazioni da rendere a cura degli operatori economici ammessi al concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'art. 372 del D.lgs. 14/2019	28
13.4 Documentazione in caso di avvalimento.....	28
13.5 Documentazione ulteriore per i soggetti associati	28
14 OFFERTA ECONOMICA.....	30
15 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.....	31
16 SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA.....	31
16.1 Verifica documentazione amministrativa	31
16.2 Verifica offerta economica	31
16.3 Limitazione dell'aggiudicazione ad un numero massimo di lotti.....	31
16.4 Aggiudicazione e stipula del Contratto	32
17 GARANZIE, ONERI ED OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO.....	33
18 ONERI DI REGISTRAZIONE DELLA CONCESSIONE	34
19 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO	34
20 ACCESSO AGLI ATTI	34
21 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE.....	35
22 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	35

PREMESSE

Con Decreto del Presidente dell'AdSP Mare di Sardegna n. 70 del 05.03.2025, questa Autorità (di seguito anche solo **AdSP** o **Ente concedente**) ha disposto di dare avvio alla procedura aperta ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione demaniale marittima, ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione, per 6 anni, di n. 2 lotti, ubicati nel Molo di Levante e nella Darsena Cantieristica del Porto di Arbatax per la realizzazione e gestione di 2 punti d'ormeggio, così come definiti dall'art. 2 del D.P.R. n. 509 del 02.12.1997, per la sosta di unità da diporto utilizzate a scopi commerciali (locazione e noleggio professionali dinamici) di cui all'art 2 del d.lgs. n. 171 del 18.07.2005 e ss.mm.ii., che avverrà con applicazione del criterio del maggior rialzo sul canone posto a base di gara.

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

Il luogo di svolgimento dell'attività è il Porto di Arbatax (codice NUTS: ITG2E).

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

Il Bando di gara è stato trasmesso all'Ufficio delle Pubblicazioni dell'Unione Europea e pubblicato in data 11.03.2025 sul profilo della Stazione Appaltante al seguente indirizzo: <http://www.adspmaredisardegna.it>.

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

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

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

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

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

— per il lotto n. 1 – Molo di Levante: € 9.230,27/anno x 6 anni = € 55.381,62;

— per il lotto n. 2 – Darsena Cantieristica: € 3.204,53/anno x 6 anni = € 19.227,18;

per complessivi € **74,608,80**.

1. PIATTAFORMA TELEMATICA: UTILIZZO E FUNZIONAMENTO.

1.1 La piattaforma telematica di negoziazione



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

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

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

L'utilizzo della Piattaforma avviene nel rispetto dei principi di autoresponsabilità e di diligenza professionale, secondo quanto previsto dall'articolo 1176, comma 2, del codice civile e dai Manuali di utilizzo della Piattaforma per gare telematiche ed è regolato, tra gli altri, dai seguenti principi:

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

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

Per chiarimenti relativi alle modalità tecnico-operative di presentazione delle offerte sul sistema è possibile contattare il supporto tecnico raggiungibile dal link: <https://albi.adspmaredisardegna.it/helpdesk>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

In caso di mancato funzionamento della Piattaforma o di malfunzionamento della stessa, non dovuti alle predette circostanze, che impediscono la corretta presentazione delle offerte, al fine di assicurare la massima partecipazione, l'Amministrazione concedente può disporre la sospensione del termine di presentazione delle offerte per un periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento della Piattaforma e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla durata del mancato o non corretto funzionamento, tenuto conto della gravità dello stesso, ovvero, se del caso, può disporre di proseguire la procedura in altra modalità, dandone tempestiva comunicazione con le modalità di cui al paragrafo 4.3 nonché attraverso ogni altro strumento ritenuto idoneo.

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

1.2 Dotazioni tecniche

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, ogni concorrente deve dotarsi, a propria cura, spesa e responsabilità della strumentazione tecnica ed informatica indicata nei Manuali di utilizzo della Piattaforma. L'indirizzo di posta elettronica certificata del concorrente inserito per la registrazione deve essere lo stesso indicato nella domanda di partecipazione. In caso di discordanza tra l'indirizzo indicato in sede di registrazione e quello indicato nella domanda di partecipazione, la Piattaforma non consente di inserire l'offerta. È onere di ciascun concorrente controllare e aggiornare l'indirizzo di posta elettronica comunicato.

1.3 Identificazione

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

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



Maggiori dettagli operativi sulla procedura di identificazione e istruzioni operative per accedere alla Piattaforma sono riportati nei Manuali di utilizzo della Piattaforma disponibili sulla stessa. Per eventuali richieste di assistenza di tipo informatico riguardanti l'identificazione e l'accesso alla Piattaforma e chiarimenti relativi alle modalità tecnico-operative di presentazione delle offerte sul sistema è possibile contattare il supporto tecnico all'indirizzo web: <https://albi.adspmaredisardegna.it/helpdesk>.

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

2. AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

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

3. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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

4. DOCUMENTAZIONE, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

4.1 Documentazione della procedura

Fanno parte integrante e sostanziale del presente Bando gli allegati:

Documenti Tecnici:

- ALLEGATO N. 1 – Inquadramento generale
- ALLEGATO N. 2 – Planimetria Lotto n. 1
- ALLEGATO N. 3 – Planimetria Lotto n. 2
- ALLEGATO N. 4 - Rilievi batimetrici degli specchi acquei dei lotti n. 1 e n. 2
- ALLEGATO N. 5– Elaborati progettuali catenaria e pontile galleggiante ubicati nel lotto n.1
- ALLEGATO N. 6 – Piano di ammortamento catenaria e pontile galleggiante ubicati nel lotto n. 1
- ALLEGATO N. 7 - Schema atto di concessione demaniale marittima

Documenti amministrativi

- Domanda di partecipazione e dichiarazione generale
- Dichiarazione avalimento per ausiliaria
- Dichiarazione di impegno raggruppamenti
- Dichiarazione per la consorziata esecutrice
- Offerta economica

- Informativa in materia di raccolta dei dati personali ai sensi dell'art. 13 GDPR Regolamento (UE) 2016/679.
- La documentazione di gara è accessibile gratuitamente, sul sito istituzionale dell'AdSP, nella sezione Albo Pretorio - Bandi e gare e "Amministrazione trasparente", e sulla Piattaforma al seguente link: <https://albi.adspmaredisardegna.it>
Gli elaborati tecnici sono disponibili al seguente LINK: <https://www.adspmaredisardegna.it/download/bando-gara-charter-arbatax/>

4.2 Chiarimenti

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

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

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

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

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

4.3 Comunicazioni

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

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

I concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, l'indirizzo PEC o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, presso il quale si intende eletto domicilio ai fini di tutte le comunicazioni relative alla presente procedura, ivi incluse le comunicazioni relative all'attivazione del soccorso istruttorio e al subprocedimento, se previsto, di verifica dell'anomalia dell'offerta.

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

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

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

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

5 OGGETTO E LOTTI

Il presente Bando ha ad oggetto l'indizione di apposita procedura ad evidenza pubblica in modalità telematica nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, imparzialità e par condicio proporzionalità, nonché di pubblicità, ai sensi del Codice della Navigazione, del relativo Regolamento e delle disposizioni normative espressamente richiamate nel presente Bando, volta all'individuazione degli operatori economici ai quale assentire, ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione, le concessioni demaniali marittime di **n. 2 lotti** ubicati nel Molo di Levante e nella Darsena Cantieristica del Porto di Arbatax individuati nell'allegata Planimetria (**ALLEGATO N. 1**) per la realizzazione e gestione di 2 punti d'ormeggio, così come definiti dall'art. 2 del d.p.r. n. 509 del 02.12.1997, per la sosta di unità da diporto utilizzate a scopi commerciali (locazione e noleggio professionali dinamici) di cui all'art 2 del d.lgs. n. 171 del 18.07.2005 e ss.mm.ii. – codice della nautica) e per l'offerta dei relativi servizi per gli utenti, dettagliatamente indicati, nella misura minima da prestare, all'articolo 22 rubricato "Obblighi del concessionario" dello schema di concessione demaniale marittima allegato (**ALLEGATO N. 7**).

L'attività principale è il noleggio e locazione di unità da diporto professionali.

Le offerte dovranno essere relative all'area demaniale marittima individuata e, **a pena di esclusione**, dovranno avere ad oggetto l'intera area e specchio acqueo dei singoli lotti così come individuati nell'ALLEGATO N.1.

Non sono ammesse domande per porzioni di area e/o per superfici di area demaniale e/o specchio acqueo ulteriori o esterne rispetto a quanto indicato nell'ALLEGATO N. 1.

Non saranno ammesse occupazioni di specchi acqueei, neppure per corpi morti e/o catenarie, oltre il limite individuato nell'ALLEGATO N. 1.

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

Si precisa che i beni demaniali marittimi vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al

momento della stipula della Concessione, sia in superficie che in sottosuolo e soprasuolo, restando a cura e spese del concessionario l'esecuzione dei lavori eventualmente necessari per lo svolgimento dell'attività.

5.1 Condizioni per il rilascio delle concessioni demaniali marittime

Nelle more dell'approvazione dei nuovi strumenti pianificatori e programmatori del Porto di Arbatax, le concessioni demaniali marittime oggetto della presente procedura sono rilasciate, in ossequio alle disposizioni dell'Ordinanza Presidenziale n. 20 del 03.05.2023, avente ad oggetto "Disposizioni transitorie concernenti l'amministrazione del demanio marittimo nel Porto di Arbatax" e dell'Ordinanza Presidenziale n. 24 del 18.06.2024 recante "Realizzazione degli ormeggi nel Molo di Levante - Radice del Porto di Arbatax da destinare, per la stagione turistica 2024, alle unità da diporto utilizzate per lo svolgimento di attività commerciali di locazione e noleggio professionali dinamici – CIG B21233E96D", alle seguenti condizioni:

- a) la compatibilità urbanistica ed edilizia degli interventi sarà verificata alla luce delle disposizioni del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Tortolì;
- b) potranno essere realizzate esclusivamente opere di facile rimozione, così come definite dalla Circolare del Ministero dei Trasporti e della Navigazione n. 120 del 24.05.2001;
- c) l'investimento dovrà essere ammortizzato nel periodo di validità della concessione, fermo restando quanto indicato al punto h);
- d) saranno rilasciate concessioni demaniali marittime di durata e consistenza tali da non compromettere futuri e diversi sviluppi della zona, che potranno essere indicati in sede di redazione dei nuovi strumenti pianificatori;
- e) la realizzazione delle opere sarà autorizzata solamente nel caso in cui non venga compromessa la funzionalità portuale e l'uso pubblico delle opere portuali;
- f) potranno essere più favorevolmente valutati gli interventi che prevedono la riqualificazione di aree degradate con costi a carico del concessionario, nonché l'erogazione dei servizi di maggiore interesse per l'utenza ai fini dello sviluppo delle attività previste nella zona;
- g) gli interessati, su espressa richiesta dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna a norma dell'art. 42 Cod. Nav., dovranno assumere l'impegno di rimuovere tutte le eventuali attrezzature funzionali all'uso dell'area senza condizionamenti per le successive trasformazioni della stessa, con particolare riferimento alla realizzazione di interventi di riqualificazione e nuove opere da parte dell'Autorità stessa e senza aver nulla a pretendere; a tal fine, dovrà essere presentata apposita dichiarazione attestante che il periodo di validità della concessione demaniale marittima è congruo per il recupero dell'investimento e che, al termine della concessione, le aree occupate verranno sgomberate con oneri a carico del concessionario e senza alcuna pretesa di rimborso e/o indennizzo;
- h) in conformità all'Ordinanza Presidenziale n. 20 del 03.05.2023, le concessioni demaniali marittime avranno una durata di 6 (sei) anni, tempo stimato per l'adozione, approvazione ed attuazione della nuova pianificazione.

Al fine di favorire la diversificazione dell'offerta e la concorrenza, nel Porto di Arbatax, stante anche la scarsità dei beni demaniali da poter assentire in concessione demaniale marittima, il concessionario di uno dei lotti di cui alla presente procedura non potrà essere titolare, fino alla scadenza del titolo, di altra concessione demaniale

marittima per attività di realizzazione e/o gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto, siano esse per finalità commerciali, per diporto privato ovvero per finalità senza fini di lucro.

5.2 Destinazione d'uso dei lotti

I beni sono da destinare, in conformità alle previsioni dell'Ordinanza Presidenziale n. 24 del 18.06.2024, alla realizzazione e gestione di punti d'ormeggio, così come definiti dall'art. 2 del D.P.R. n. 509 del 02.12.1997, per la sosta di unità da diporto utilizzate a scopi commerciali (locazione e noleggio professionali dinamici) di cui all'art 2 del D.Lgs. n. 171 del 18.07.2005 e ss.mm.ii. – Codice della Nautica) e per l'offerta dei relativi servizi per gli utenti.

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

5.3 Descrizione dei lotti

I beni demaniali marittimi oggetto della presente procedura sono i seguenti.

Lotto n. 1 – Molo di Levante

I beni demaniali marittimi compresi nel Lotto n. 1, come individuati nella planimetria allegata (**ALLEGATO N. 2**), sono i seguenti:

- specchio acqueo di mq. 7.160 ca, identificato catastalmente di fronte al mappale 2599 del Foglio 6 del NCT del Comune di Tortolì;
- area scoperta: mq 30, censita al Foglio 6 - mappale 2599 – parte del Foglio 6 del NCT del Comune di Tortolì. Nello specchio acqueo del Lotto n. 1 è stato realizzato, a cura di questa Autorità, un sistema di ormeggio costituito da un pontile galleggiante, corpi morti e catenaria, come da elaborati allegati (**ALLEGATO N. 5**), al fine di garantire, per la stagione estiva 2024, i servizi turistici forniti dalle società di noleggio mezzi nautici.

Lotto n. 2 – Darsena Cantieristica

I beni demaniali marittimi compresi nel Lotto n. 2 come individuati nella planimetria allegata (**ALLEGATO N. 3**), sono i seguenti:

- specchio acqueo: mq. 1.405 ca identificato catastalmente di fronte al mappale 2562 del Foglio 6 del NCT del Comune di Tortolì;
- area scoperta: mq 30, censita al Foglio 6 - mappale 2562 – parte del Foglio 6 del NCT del Comune di Tortolì. Nello specchio acqueo del lotto n. 2 non sono presenti pontili galleggianti, corpi morti e catenaria.

5.4 Limite degli specchi acquei dei lotti

La perimetrazione degli specchi acquei indicata nell'ALLEGATO N. 1 equivale all'ingombro massimo delle superfici che possono essere assentite in concessione demaniale marittima.

Resta fermo che, per motivi connessi alla sicurezza della navigazione ed a protezione dal moto ondoso generato dalle navi in ingresso nel porto:

- a) il limite degli specchi acquei destinati alla nautica da diporto così come perimetrati nell'ALLEGATO N. 1 corrisponde alla proiezione dell'ubicazione dei corpi morti e catenarie e non all'ingombro di eventuali pontili;
- b) l'ancora e la prora delle imbarcazioni da diporto ormeggiate con la poppa in pontile (ormeggio di punta) non

dovranno mai superare il suddetto limite.

- c) eventuali pontili esterni ubicati negli specchi acquei così come perimetrati nell'ALLEGATO N. 1 esposti ai moti ondosi delle navi in ingresso dovranno essere ancorati necessariamente con l'utilizzo di catenarie.

Le batimetrie degli specchi acquei dei lotti n. 1 e n. 2 sono riportate nell'allegato Rilievo (**ALLEGATO N. 4**).

5.5 Parametri edificatori

È ammessa la realizzazione, nell'area in concessione, di una struttura di facile rimozione, così come definita dalla Circolare del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti n. 120 del 24.05.2001 ed in ossequio ai parametri urbanistici previsti nel Piano Urbanistico Comunale del Comune di Tortolì, da destinare alle attività di servizio al punto di ormeggio, previa acquisizione di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati da parte dei competenti Enti ed Amministrazioni.

In alternativa, potrà essere posizionato in via temporanea, nell'area in concessione, un mezzo mobile, da destinare alle suddette attività.

Una volta collaudata la struttura polifunzionale che questa Autorità intende realizzare nella testata del Molo di Levante, il concessionario potrà chiedere la concessione demaniale marittima di uno spazio all'interno della stessa da adibire all'offerta dei servizi per gli utenti.

5.6 Parcheggi per gli utenti

A favore di una migliore fruizione, pedonalizzazione e panoramicità dello spazio fronte mare, i parcheggi sono quelli ad uso pubblico e non esclusivo previsti nel Molo di Levante e nella Darsena Cantieristica.

6 DURATA

La concessione demaniale marittima, ai sensi dell'Ordinanza Presidenziale n. 20 del 03.05.2023, avente ad oggetto "Disposizioni transitorie concernenti l'amministrazione del demanio marittimo nel Porto di Arbatax" e dell'Ordinanza Presidenziale n. 24 del 18.06.2024 avrà durata di **anni 6 (sei)** decorrenti dalla stipula dell'atto concessorio.

Il concorrente dovrà effettuare, mediante la redazione di un piano economico-finanziario di cui al successivo paragrafo 14, una valutazione di fattibilità economica compatibile con la durata della concessione e dichiarare nell'offerta di aver valutato congruo il prezzo offerto e di ritenerlo remunerativo in relazione all'investimento iniziale, ai costi e ai ricavi di gestione ed in relazione a tutti gli elementi che possano influire sul medesimo.

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

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

7 SOPRALLUOGO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8 CANONE

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

— **per il lotto n. 1 – Molo di Levante: € 9.230,27;**

— **per il lotto n. 2 – Darsena Cantieristica: € 3.204,53.**

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

determinazione dell'offerta economica.

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

Per il lotto n. 1, concernente gli spazi del Molo di Levante, il concessionario, oltre al canone offerto in sede di gara, dovrà corrispondere all'Autorità la rata annuale (non soggetta a rialzo) del piano di ammortamento (**ALLEGATO N. 6**), concernente il recupero della spesa di € 149.620,00 +IVA, per complessivi € 182.536,40, sostenuta da questa Autorità per la realizzazione, nell'anno 2024, dell'ormeggio temporaneo destinato alle unità da diporto utilizzate per lo svolgimento di attività commerciali di locazione e noleggio professionali dinamici, giusta Decreto Presidenziale n. 212 del 12.06.2024, con il quale è stato espressamente previsto che la spesa per l'allestimento del predetto sistema di ormeggio temporaneo, in quanto utilizzabile anche dal futuro concessionario per la realizzazione del punto d'ormeggio nella medesima ubicazione, sarà addebitata allo stesso secondo un idoneo piano di ammortamento.

Il canone annuo complessivo, determinato dalla somma del canone offerto in sede di gara e, se prevista, della rata annuale di ammortamento, dovrà essere corrisposto annualmente e anticipatamente, per tutta la durata della concessione, secondo quanto sarà stabilito nell'atto concessorio.

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

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

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

9 SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA

Gli operatori economici possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli articoli 67 e 68 del Codice.

I requisiti di capacità tecnica e finanziaria per l'ammissione alle procedure di affidamento dei soggetti di cui agli articoli 65, comma 2, lettere b), c) e d) sono disciplinati dall'allegato II.12, fermo restando che per i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettera d) sono computati cumulativamente in capo al consorzio ancorché posseduti dalle singole imprese consorziate.

Per gli operatori di cui agli articoli 65, comma 2, lettere b), c) e d) i requisiti generali di cui agli articoli 94 e 95 sono posseduti sia dalle consorziate esecutrici che dalle consorziate che prestano i requisiti. Le autorizzazioni e

gli altri titoli abilitativi per la partecipazione alla procedura di aggiudicazione ai sensi del comma 3 dell'articolo 100 sono posseduti, in caso di lavori o di servizi, dalla consorziata esecutrice.

I consorzi stabili di cui agli articoli 65, comma 2, lettera d) eseguono le prestazioni o con la propria struttura o tramite le consorziate indicate in sede di gara senza che ciò costituisca subappalto, ferma la responsabilità solidale nei confronti della stazione appaltante. L'affidamento delle prestazioni da parte dei soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c), alle proprie consorziate non costituisce subappalto.

I consorzi di cui agli articoli 65, comma 2, lettere b), c) e d), indicano in sede di offerta per quali consorziate il consorzio concorre. Quando la consorziata designata è, a sua volta, un consorzio di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c), è tenuto anch'esso a indicare, in sede di offerta, le consorziate per le quali concorre.

La partecipazione alla gara in qualsiasi altra forma da parte delle consorziate designate dal consorzio offerente determina l'esclusione del medesimo se sono integrati i presupposti di cui all'articolo 95, comma 1, lettera d), sempre che l'operatore economico non dimostri che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali, fatta salva la facoltà di cui all'articolo 97.

I consorzi di cooperative e i consorzi tra imprese artigiane possono partecipare alla procedura di gara, fermo restando il disposto degli articoli 94 e 95 e del comma 3 del presente articolo, utilizzando requisiti propri e, nel novero di questi, facendo valere i mezzi d'opera, le attrezzature e l'organico medio nella disponibilità delle consorziate che li costituiscono

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

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

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

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

- nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (cd. Rete – soggetto), l'aggregazione di retisti partecipa a mezzo dell'organo comune, che assume il ruolo del mandatario, qualora in possesso dei relativi requisiti. L'organo comune può indicare anche solo alcuni tra i

retisti per la partecipazione alla gara ma deve obbligatoriamente far parte di questi;

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

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

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

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

9.1 Requisiti di ordine generale

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

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

9.1.1 Self cleaning

Un operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, ad eccezione delle irregolarità contributive e fiscali definitivamente e non definitivamente accertate, può fornire prova di aver adottato misure (c.d. self cleaning) sufficienti a dimostrare la sua affidabilità (art. 96 comma 6 del Codice).

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

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

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

Sono considerate misure sufficienti il risarcimento o l'impegno a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito, la dimostrazione di aver chiarito i fatti e le circostanze in modo globale collaborando attivamente

con le autorità investigative e di aver adottato provvedimenti concreti, di carattere tecnico, organizzativo o relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti.

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

Non può avvalersi del self-cleaning l'operatore economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di affidamento o di concessione, nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza (art. 96 comma 7 del Codice).

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

9.1.2 Altre cause di esclusione

Sono esclusi gli operatori economici che:

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

9.2 Requisiti di ordine speciale

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

9.2.1 Requisiti di idoneità professionale

— Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara, ossia locazione (codice ATECO 77.21.02) e noleggio (codice ATECO 50.10.00) professionali dinamici di unità da diporto, di cui all'art 2 del D.lgs. n. 171 del 18.07.2005 e ss.mm.ii. – Codice della Nautica, con esclusione dell'attività di albergo nautico diffuso.

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

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

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

9.2.2 Requisiti di capacità economica e finanziaria

— Fatturato globale, maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque anni precedenti a quello di indizione della procedura di gara (2020,2021,2022,2023 e 2024), almeno pari al doppio del valore delle concessioni

indicato in premessa, ossia pari:

- ✓ Lotto 1 – Molo di Levante: € 9.230,27/anno x 6 anni = € 55.381,62 x 2 = € 110.763,24;
- ✓ Lotto 2 – Darsena Cantieristica: € 3.204,53/anno x 6 anni = € 19.227,18 x 2 = € 38.454,36.

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

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

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

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

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

9.2.3 Requisiti di capacità tecnica e professionale

- a) Esecuzione, negli ultimi dieci anni, calcolati dalla data di indizione della procedura, dell'attività principale oggetto della presente procedura, così come indicate al punto 9.2.1, per almeno 3 stagioni balneari estive consecutive (la "stagione balneare estiva" è compresa tra il 1° aprile ed il 31 ottobre di ogni anno).
- b) Disponibilità, al momento della presentazione dell'offerta, di un numero di mezzi nautici pari ad almeno l'80% del numero dei posti barca disponibili nei lotti oggetto della presente procedura e, in particolare:
 - ✓ Lotto 1 - Molo di Levante: n. 53 mezzi nautici (su complessivi n. 66 posti barca previsti nel sistema di ormeggio realizzato dall'Autorità e il cui costo deve essere sostenuto dall'aggiudicatario);
 - ✓ Lotto 2 - Darsena Cantieristica: n. 32 mezzi nautici (su complessivi n. 40 posti barca previsti nei piani degli ormeggi delle manifestazioni d'interesse pervenute).

La comprova del requisito di cui al punto a) è fornita mediante uno o più dei seguenti documenti:

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

Tale requisito è richiesto in ragione del valore economico della concessione e dei connessi investimenti. L'AdSP ha, pertanto, limitato la concorrenza ai soli soggetti aventi una consolidata esperienza in grado di sostenere i costi richiesti ed i relativi rischi.

La comprova del requisito di cui al **punto b)** è fornita mediante uno o più dei seguenti documenti:

– relazione, a firma del legale rappresentante, attestante il numero dei natanti nella disponibilità del partecipante, con indicazione, per ognuno, del titolo di disponibilità - che dovrà essere pari ad almeno la durata della concessione - e del codice identificativo WIN (Watercraft Identification Number). Si rappresenta che, come specificato al punto 17. del presente Bando, l'aggiudicatario, prima della stipula della concessione, dovrà dimostrare la disponibilità di un numero di mezzi nautici pari al 100% del numero dei posti barca disponibili nei lotti oggetto della presente procedura.

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

I soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettera e), f) g) e h) del Codice devono possedere i requisiti di ordine speciale nei termini di seguito indicati.

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

Il requisito di cui al punto 9.2.1 deve essere posseduto:

- da ciascun componente del raggruppamento/consorzio/GEIE anche da costituire, nonché dal GEIE medesimo;
- da ciascun componente dell'aggregazione di rete nonché dall'organo comune nel caso in cui questi abbia soggettività giuridica;
- da ciascun componente del raggruppamento/consorzio/GEIE anche da costituire, nonché dal GEIE medesimo;

Requisiti di capacità economico finanziaria

c) Il requisito relativo al fatturato globale di cui al punto 9.2.2 deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nel complesso. Esecuzione, negli ultimi dieci anni, calcolati dalla data di indizione della procedura, dell'attività principale oggetto della presente procedura, così come indicate al punto 9.2.1, per almeno 3 stagioni balneari estive consecutive (la "stagione balneare estiva" è compresa tra il 1° aprile ed il 31 ottobre di ogni anno).

Requisiti di capacità tecnico-professionale

d) Il requisito relativo all'esecuzione, negli ultimi dieci anni, calcolati dalla data di indizione della procedura, dell'attività principale oggetto della presente procedura, così come indicate al punto 9.2.1, per almeno 3 stagioni balneari estive consecutive (la "stagione balneare estiva" è compresa tra il 1° aprile ed il 31 ottobre di ogni anno), di cui al punto 9.2.3 lettera a) deve essere soddisfatto da un unico componente il raggruppamento temporaneo.

Il requisito di cui al punto 9.2.3 lettera b) deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nel complesso.

9.2.5 Indicazioni sui requisiti nei Consorzi di Cooperative, Consorzi di imprese artigiane, Consorzi Stabili

Requisiti di idoneità professionale

Il requisito di cui al punto 9.2.1 deve essere posseduto dal Consorzio e dai Consorziati indicati come esecutori.

Requisiti di capacità economico finanziaria e tecnico-professionale

I consorzi di cooperative e i consorzi tra imprese artigiane possono partecipare alla procedura di gara, fermo restando il disposto degli articoli 94 e 95 e del comma 3 dell'art.67 del Codice, utilizzando requisiti propri e, nel novero di questi, facendo valere i mezzi d'opera, le attrezzature e l'organico medio nella disponibilità delle consorziate che li costituiscono.

Per i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lett. d) del Codice, i requisiti di capacità tecnica e finanziaria sono computati cumulativamente in capo al consorzio ancorché posseduti dalle singole consorziate.

Nel caso in cui un consorzio abbia estromesso o sostituito una consorziata poiché priva di un requisito di ordine speciale, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione.

10 AVVALIMENTO

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

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

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

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

L'ausiliario deve:

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

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

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

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

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

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

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

11 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta e la documentazione relativa alla procedura devono essere presentate esclusivamente attraverso la Piattaforma. Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente Bando. L'offerta e la documentazione richiesta devono essere **sottoscritte con firma digitale o altra firma elettronica qualificata o firma elettronica avanzata**.

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

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

L'offerta deve pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 14.04.2025 a pena di irricevibilità**. La Piattaforma non accetta offerte presentate dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione dell'offerta.

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

Le operazioni di inserimento sulla Piattaforma di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del concorrente. Si invitano pertanto i concorrenti ad avviare tali attività con congruo anticipo rispetto alla scadenza prevista onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione dell'offerta entro il termine previsto.

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

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

L'offerta è composta, **per ciascun lotto per il quale si intende partecipare**, dai seguenti documenti:

A – Documentazione amministrativa

B – Offerta economica

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

Si precisa che:

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

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

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

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

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

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

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

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

L'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti contenuti nella documentazione amministrativa è **causa di esclusione**.

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

Fino al giorno fissato per l'apertura, il concorrente può effettuare, tramite la Piattaforma, la richiesta di rettifica di

un errore materiale contenuto nell'offerta economica, di cui si sia avveduto dopo la scadenza del termine per la loro presentazione. A tal fine, richiede di potersi avvalere di tale facoltà.

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

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

12 SOCCORSO ISTRUTTORIO

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

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

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

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

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

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

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

13 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

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

- 1) Domanda di partecipazione e dichiarazione generale;
- 2) (eventuale) procura;
- 3) (eventuale) dichiarazione avvalimento per ausiliaria;
- 4) (eventuale) contratto di avvalimento;
- 5) (eventuale) dichiarazione di impegno raggruppamenti;
- 6) (eventuale) dichiarazione per la consorziata esecutrice;
- 7) attestazione di sopralluogo;
- 8) attestazione di **versamento delle spese istruttoria pari ad € 150,00** da effettuarsi sul conto corrente del Banco di Sardegna intestato all'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, con le seguenti modalità: IBAN: IT04T0101504800000070138363 - Causale da specificare: versamento spese d'istruttoria "Concessione demaniale marittima di aree e specchi acquei nel Porto di Arbatax per la sosta di unità da diporto utilizzate a scopi commerciali (locazione e noleggio professionali dinamici) – Lotto n. ____ (INDICARE IL NUMERO DEL LOTTO PER CUI SI PARTECIPA: LOTTO N. 1: MOLO DI LEVANTE O LOTTO N. 2: DARSENA CANTIERISTICA) ”;
- 9) Informativa Privacy;
- 10) ulteriori dichiarazioni e documentazione.

13.1 Domanda di partecipazione e dichiarazione generale

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

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

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

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

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

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

–tutti gli altri comportamenti di cui all’articolo 98 del D.lgs. n. 36/2023, commessi nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara.

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

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

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

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

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

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

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

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

- i dati identificativi (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, comune di residenza etc.) dei soggetti di cui all’articolo 94 comma 3 del D.Lgs. 36/2023, ivi incluso l’amministratore di fatto, ove presente, ovvero indica la banca dati ufficiale o il pubblico registro da cui i medesimi possono essere ricavati in modo aggiornato alla data di presentazione dell’offerta;
- di non partecipare alla medesima gara contemporaneamente in forme diverse (individuale e associata; in più forme associate; in forma singola e quale consorziato esecutore di un consorzio; in forma singola e come ausiliaria di altro concorrente che sia ricorso all’avvalimento per migliorare la propria offerta). Se il concorrente dichiara di partecipare in più di una forma, allega la documentazione che dimostra che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali;
- di accettare tutte le condizioni e prescrizioni, senza eccezione o riserva alcuna, contenute nella documentazione della procedura e nei relativi allegati, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti o che saranno emanati nel corso della concessione del bene in oggetto;

- di essere edotto degli obblighi previsti in caso di aggiudicazione dall’art. 17 del Bando di gara ed in particolare:
 - ✓ di quanto disposto al punto 5, relativamente alla disponibilità del numero dei mezzi nautici pena la revoca dell’aggiudicazione;
 - ✓ di quanto disposto ai punti 3 e 4 relativamente alla presentazione delle garanzie e polizze assicurative previste;
- di aver assolto agli obblighi di cui all’art. 17 della legge n. 68/1999 e ss.mm.ii.;
- di essere edotto degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento inserito nell’Allegato B al Piano Integrato di Attività e Organizzazione – PIAO 2025-2027, adottato con **Decreto del 31 gennaio 2025, n. 26** (<https://www.adspmaredisardegna.it/amm-trasparente/piano-integrato-di-attivita-e-organizzazione-piao-2025-2027/>) e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori, per quanto applicabile, il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto;
- di aver preso visione e contezza dello stato di fatto e di diritto del bene oggetto della presente concessione, e, quindi, di avere preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla concessione stessa e di averle ritenute tali da consentire l'offerta;
- il possesso dei requisiti di ordine speciale;
- di ritenere remunerativa l’offerta economica presentata giacché per la sua formulazione ha preso atto e tenuto conto:
 - a. delle condizioni contrattuali e degli oneri, compresi quelli eventuali relativi in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove deve essere esercitata la concessione;
 - b. di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sull’esercizio della concessione, sia sulla determinazione della propria offerta;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, al versamento anticipato del canone;
- di essere edotto che, qualora i lavori della Conferenza di Servizi indetta post-aggiudicazione diano esito negativo, l'Autorità, con provvedimento a firma del Presidente, dichiara la decadenza dell’aggiudicatario senza che lo stesso abbia diritto ad alcun indennizzo o rimborso.

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

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

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

- dal concorrente che partecipa in forma singola;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE costituiti, dalla mandataria/capofila;

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

- nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'articolo 65, comma 2 lettera b) c) e d) del D.lgs. 36/2023, la domanda è sottoscritta digitalmente dal consorzio medesimo.

La domanda e le relative dichiarazioni sono firmate dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore munito della relativa procura. In tal caso, il concorrente allega alla domanda copia conforme all'originale della procura.

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

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

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

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

13.2 Informativa Privacy

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

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

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

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

13.4 Documentazione in caso di avvalimento

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

Il concorrente, per ciascuna ausiliaria, allega:

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

13.5 Documentazione ulteriore per i soggetti associati

Per i raggruppamenti temporanei già costituiti

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

Per i consorzi ordinari o GEIE già costituiti

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

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

- dichiarazione rese da ciascun concorrente, attestante:
 - a. l'operatore economico al quale, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
 - b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi o GEIE ai sensi dell'articolo 68 del D.lgs. 36/2023 e a quanto

previsto dal presente Bando, conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti/consorziate;

- c. dichiarazione in cui si indica la percentuale di partecipazione dei singoli operatori economici riuniti o consorziati.

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

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

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

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

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

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

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

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

raggruppamenti temporanei;

c. le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

14 OFFERTA ECONOMICA

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

1. **Offerta economica**, redatta sull'apposito **modello** predisposto dall'AdSP e contenente i seguenti elementi:
 - il **rialzo percentuale** da applicare al canone annuo posto a base d'asta, in cifre e in lettere; verranno prese in considerazione fino a tre cifre decimali.
 - il **canone annuo offerto** per la concessione, in cifre e in lettere, verranno prese in considerazione fino a tre cifre decimali;

Si precisa che:

- in caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, prevale quella indicata in lettere;
- verrà considerato valido il rialzo offerto fino alla terza cifra decimale;
- in caso di discordanza tra il prezzo indicato e il rialzo percentuale verrà preso in considerazione il valore maggiormente favorevole per l'AdSP.

Saranno escluse le Offerte:

- il cui importo sia uguale o minore al canone posto a base d'asta;
- nelle quali si sollevino eccezioni e/o riserve di qualsiasi natura alle condizioni specificate nel presente Bando e relativi allegati;
- che siano sottoposte a condizione;
- che sostituiscano, modifichino e/o integrino le condizioni previste nel presente Bando e relativi allegati;
- incomplete e/o parziali.

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

2. **il Piano Economico Finanziario**, redatto da un professionista iscritto al pertinente albo professionale (registro dei revisori legali e in possesso dei requisiti professionali previsti alternativamente per avvocati ed iscritti all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili), corredato da apposita relazione illustrativa, sottoscritto dal legale/i rappresentante/i del concorrente, con indicazione degli investimenti e dei costi da sostenere e della connessa gestione per tutto l'arco temporale della concessione, atto a dimostrare la concreta capacità del concorrente di eseguire correttamente la prestazione attraverso la responsabile prospettazione di un equilibrio economico-finanziario di investimenti e connessa gestione, nonché il rendimento per l'intero periodo.

Il piano economico-finanziario non sarà valutato nel merito e non sarà utilizzato direttamente per l'attribuzione di punteggio, ma acquisito solo come attestazione di equilibrio e sostenibilità dell'offerta, anche

ai fini dell'eventuale valutazione della congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta fermo restando che non risulterà comunque ammissibile la rimodulazione del Piano Economico Finanziario.

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

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

15 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Ciascun lotto sarà aggiudicato in base al criterio del maggior rialzo sul canone base.

16 SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

Il RUP o apposito ufficio o servizio a ciò deputato, **il giorno 14.04.2025 alle ore 12:30**, procederà, in seduta pubblica telematica, all'apertura dei plichi pervenuti nella piattaforma telematica dell'ente.

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

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

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

16.1 Verifica documentazione amministrativa

Il RUP, il responsabile di fase, apposito ufficio o servizio a ciò deputato accede alla documentazione amministrativa del concorrente primo in graduatoria e procede a:

- a. controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata;
- b. verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
- c. attivare, eventualmente, la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente paragrafo 12.

Gli eventuali provvedimenti di esclusione dalla procedura di gara sono comunicati entro cinque giorni dalla loro adozione. È fatta salva la possibilità di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

16.2 Verifica offerta economica

Il RUP o apposito ufficio o servizio a ciò deputato procederà all'apertura delle buste virtuali contenenti l'offerta economica e a verificare la sua conformità a quanto richiesto dal presente disciplinare.

Procederà quindi all'inserimento nella piattaforma del ribasso offerto da tutti i concorrenti.

16.3 Limitazione dell'aggiudicazione ad un numero massimo di lotti

Ciascun concorrente può presentare offerta per ciascuno dei 2 lotti oggetto della presente procedura, ma nel caso in cui lo stesso concorrente risulti in graduatoria in posizione utile per l'assegnazione di entrambi i lotti, al medesimo potrà essere aggiudicato un solo lotto.

In tal caso, il concorrente, entro i successivi 10 giorni, verrà invitato a scegliere il lotto che intende ottenere in concessione.

Tale limitazione è stata prevista, ai sensi dell'art. 58, comma 4, del Codice degli Appalti al fine di assicurare una pluralità di servizi utili a conseguire gli obiettivi di sviluppo delle attività portuali.

Ai fini del conteggio del numero massimo dei lotti che possono essere aggiudicati, l'AdSP considererà "medesimo concorrente" gli operatori economici che partecipano in diverse forme a più tipologie.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano il medesimo punteggio, i concorrenti verranno invitati a presentare, entro il termine perentorio di 15 giorni, un'offerta migliorativa sul rialzo offerto.

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

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

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

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

Considerato l'interesse primario di aggiudicazione di tutti i lotti della presente procedura, si procederà all'aggiudicazione di un ulteriore lotto al medesimo concorrente nel solo caso in cui non vi siano altre offerte valide ovvero nel caso in cui rimangano, a seguito dell'aggiudicazione, lotti disponibili.

In caso di assegnazione di più lotti, verranno rilasciate distinte concessioni demaniali marittime.

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

16.4 Aggiudicazione e stipula del Contratto

Il responsabile del procedimento formulerà la proposta di aggiudicazione in favore dei concorrenti che hanno presentato le migliori offerte per le diverse tipologie di lotti e la trasmetterà al Presidente per l'adozione del provvedimento di aggiudicazione.

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

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

L'AdSP si riserva, altresì, la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. L'aggiudicazione è disposta con Decreto del Presidente all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente nonché di quelli prescritti dal presente disciplinare e dichiarati in sede di gara, ed è immediatamente efficace. In caso di esito negativo delle verifiche, si procederà all'esclusione.

Nell'ipotesi di esito negativo delle verifiche si procederà nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria. L'aggiudicazione sarà comunicata ad ogni effetto di legge mediante piattaforma.

Entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà presentare il progetto definitivo del punto di ormeggio e delle strutture di facile rimozione, se previste, da redigere in ossequio alle "Raccomandazioni tecniche per la progettazione dei porti turistici", promosse da PIANC Italia e approvate in linea tecnica con voto del 27.02.2002 n.212 dalla Terza Sezione del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici.

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

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

Qualora il progetto non venga ritenuto idoneo o comunque l'AdSP richieda motivate modifiche, l'aggiudicatario sarà obbligato ad introdurre le varianti richieste entro il termine stabilito nella comunicazione. In tal caso il termine di indizione della Conferenza decorrerà dalla presentazione degli elaborati integrativi.

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

Ai fini del rilascio della concessione demaniale marittima, l'aggiudicatario dovrà provvedere agli adempimenti indicati al successivo paragrafo 17.

Le spese obbligatorie relative alla pubblicazione del bando, qualora esistenti, sono a carico dell'aggiudicatario e devono essere rimborsate entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione della concessione.

17 GARANZIE, ONERI ED OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

Una volta conclusa favorevolmente la Conferenza di servizi decisoria, l'aggiudicatario dovrà procedere, entro 20 giorni dalla data di richiesta da parte dell'Adsp, ai seguenti adempimenti al fine del rilascio della concessione demaniale marittima:

1. Modello D1 del Sistema Informativo Demanio- S.I.D. concernente gli spazi oggetto della concessione demaniale marittima, con eventuale contestuale richiesta di anticipata occupazione ex art. 38 Cod. Nav.;
2. attestazione di versamento del canone annuo anticipato offerto in sede di gara e, per quanto concerne il lotto n. 1 – Molo di Levante, della quota annuale del piano di ammortamento delle spese sostenute dall'Autorità per la realizzazione del campo ormeggio provvisorio;
3. cauzione per un importo pari a tre volte il canone annuo offerto in sede di procedura, 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; la cauzione deve coprire gli inadempimenti contrattuali, compreso il mancato rispetto del Piano delle manutenzioni;

4. polizza assicurativa, ai sensi dell'art. 23 del “Regolamento per l'Esecuzione del Codice della Navigazione”, presso primaria Compagnia assicurativa debitamente autorizzata, a copertura e garanzia dei rischi derivanti da responsabilità civile nei confronti di terzi utenti, scoppio, fulmini/agenti atmosferici, incendio, atti vandalici/dolosi;
 5. dichiarazione, a firma del legale rappresentante, della disponibilità di un numero di mezzi nautici pari al 100% del numero dei posti barca disponibili nei lotti oggetto della presente procedura, con indicazione, per ognuno, del titolo di disponibilità - che dovrà essere pari ad almeno la durata della concessione - e del codice identificativo WIN (*Watercraft Identification Number*) e, in particolare:
 - ✓ Lotto 1 - Molo di Levante: n. 66 mezzi nautici (pari al 100% dei posti barca previsti nel sistema di ormeggio realizzato dall'Autorità e il cui costo deve essere sostenuto dall'aggiudicatario);
 - ✓ Lotto 2 - Darsena Cantieristica: n. 40 mezzi nautici (pari al 100% dei posti barca previsti nei piani degli ormeggi delle manifestazioni d'interesse pervenute).
 6. ulteriore documentazione che dovesse rendersi necessaria ed individuata con apposita richiesta dell'Adsp.
- Il mancato adempimento dei suindicati adempimenti comporta la revoca dell'aggiudicazione.

18 ONERI DI REGISTRAZIONE DELLA CONCESSIONE

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

19 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

La concessione demaniale marittima è soggetta alle condizioni indicate nello schema di concessione allegato (**ALLEGATO N. 7**).

Il concessionario deve, inoltre, garantire l'offerta dei servizi per gli utenti, dettagliatamente indicati, nella misura minima da prestare, all'articolo 22 rubricato “Obblighi del concessionario” del predetto schema di concessione demaniale marittima.

Il concessionario, infine, dovrà liberare gli specchi acquei in concessione demaniale marittima in occasione degli interventi di manutenzione straordinaria delle retrostanti banchine, senza che ciò possa comportare il diritto ad un indennizzo, fatta salva un'adequata riduzione del canone. Resta inteso che i suddetti lavori verranno programmati al fine di non interferire con la stagione turistica estiva.

20 ACCESSO AGLI ATTI

L'accesso agli atti della procedura è assicurato in modalità digitale mediante acquisizione diretta dei dati e delle



informazioni inseriti nelle piattaforme di e-procurement, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 35 del Codice e dalle vigenti disposizioni in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi, secondo le modalità indicate all'articolo 36 del Codice.

21 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

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

22 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

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

Il responsabile del procedimento
Carlo Costa

Il responsabile Ufficio Appalti e Contratti – Cagliari
Dott.ssa Antonella Pillitu

Il Segretario Generale
Avv. Natale Ditel