



## **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, DI N. 11 LOTTI UBICATI NELL’AVAMPORTO EST DEL PORTO CANALE DI CAGLIARI (“DISTRETTO DELLA CANTIERISTICA”) PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA’ DI CANTIERISTICA NAVALE, IDENTIFICATI CON LE SEGUENTI TIPOLOGIE:**

- **TIPOLOGIA A (n.1 LOTTO)**
- **TIPOLOGIA B (n.2 LOTTI)**
- **TIPOLOGIA C (n.4 LOTTI)**
- **TIPOLOGIA D (n.2 LOTTI)**
- **TIPOLOGIA E (n.2 LOTTI)**

**Responsabile del procedimento:**

**Carlo Costa - Direzione Demanio Sud Sardegna – Ufficio Demanio**

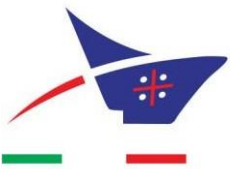


## Sommario

PREMESSE .....	4
1. PIATTAFORMA TELEMATICA: UTILIZZO E FUNZIONAMENTO. ....	5
1.1 La piattaforma telematica di negoziazione .....	5
1.2 Dotazioni tecniche .....	7
1.3 Identificazione .....	7
2. AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE .....	7
3. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO .....	8
4. DOCUMENTAZIONE, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI .....	8
4.1 Documentazione della procedura .....	8
4.2 Chiarimenti .....	9
4.3 Comunicazioni .....	9
5 OGGETTO E LOTTI .....	10
5.1 Oggetto .....	10
5.2 Suddivisione in lotti del Distretto della Cantieristica .....	11
5.3 Specchi acquei prospicienti i lotti del Distretto della Cantieristica .....	12
5.4 Stato di fatto dei beni demaniali .....	12
5.5 Destinazione d'uso .....	13
5.6 Parametri edificatori .....	14
5.7 Durata dei lavori di infrastrutturazione e avvio dell'attività di cantieristica navale .....	15
6 DURATA DELLA CONCESSIONE .....	15
7 SOPRALLUOGO .....	15
8 CANONE .....	16
8.1 Canone a base d'asta .....	16
8.2 Canone per attività complementari .....	17
8.3 Spese per la realizzazione di opere di infrastrutturazione .....	17
9 SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE .....	17
9.1 Requisiti di ordine generale .....	19
9.1.1 <i>Self cleaning</i> .....	19
9.1.2 Altre cause di esclusione .....	20
9.2 Requisiti di ordine speciale .....	20
9.2.1 Requisiti di idoneità professionale .....	20
9.2.2 Requisiti di capacità economica e finanziaria .....	21
9.2.3 Requisiti di capacità tecnica e professionale .....	21



9.2.4	Indicazioni per i Consorzi di Cooperative e di Imprese artigiane e i Consorzi stabili.....	22
10	AVVALIMENTO.....	23
11	OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.....	24
12	MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA .....	25
13	SOCCORSO ISTRUTTORIO .....	27
14	DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA .....	28
14.1	Domanda di partecipazione e dichiarazione generale.....	28
14.2	Informativa Privacy .....	32
14.3	Dichiarazioni da rendere a cura degli operatori economici ammessi al concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'art. 372 del D.lgs. 14/2019 .....	32
14.4	Documentazione in caso di avvalimento .....	32
14.5	Documentazione ulteriore per i soggetti associati .....	32
15	OFFERTA TECNICA .....	34
16	OFFERTA ECONOMICA .....	36
17	CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE .....	38
18	CRITERI MOTIVAZIONALI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA .....	40
19	SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA .....	40
19.1	Verifica documentazione amministrativa.....	41
19.2	Commissione giudicatrice (art. 93 del D.lgs. n. 36/2023) .....	41
19.3	Valutazione delle offerte tecniche ed economiche .....	42
19.4	Limitazione dell'aggiudicazione ad un numero massimo di lotti.....	42
19.5	Aggiudicazione e stipula del Contratto.....	43
20	GARANZIE, ONERI ED OBBLIGHI AI FINI DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE. ...	45
21	ONERI REGISTRAZIONE CONCESSIONE .....	45
22	ACCESSO AGLI ATTI .....	46
23	DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE .....	46
24	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI .....	46



## PREMESSE

Con Decreto Presidenziale n. 334 del 11.09.2024, l'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna (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 di n. 11 lotti (identificati in 5 tipologie: A, B, C, D, E) ubicati nel Distretto della Cantieristica realizzato nell'Avamposto est Porto Canale di Cagliari, che avverrà con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo.

L'AdSP ha realizzato, nell'avamposto di levante del Porto Canale, un "Distretto della cantieristica" destinato ad insediamenti industriali, artigianali e commerciali nel settore di attività della cantieristica per la nautica da diporto, con particolare riferimento al refitting di megayacht.

Il Distretto della cantieristica è collocato nella colmata est del Porto Canale di Cagliari ed occupa una superficie complessiva di circa 23.7 ha dei quali circa 3.2 ha conquistati a mare mediante l'avanzamento di circa 50 m della linea di riva.

La protezione dal moto ondoso dello specchio acqueo prospiciente le aree del Distretto è realizzata mediante un molo di sopraflutto (molo Sud) a pianta trapezoidale, banchinato internamente, radicato al Molo di Levante del Porto Canale, e da un molo di sottoflutto (molo Ovest) ad andamento curvilineo radicato al terrapieno dove è stato realizzato il Parco di S. Efisio. I due moli sono disposti in modo da riprodurre uno schema di difesa tipico dei porti a bacino e da realizzare una imboccatura di larghezza minima riferita al livello medio marino pari a circa 60 m.

La realizzazione di tutti i nuovi piazzali a mare (piazzale di riva del Distretto, piazzale banchina Est e piazzale molo Sud) è stata effettuata mediante l'utilizzo dei materiali provenienti dai dragaggi.

Lungo il Molo di Levante del Porto Canale, immediatamente a sud dell'intersezione del nuovo molo Sud, è stata realizzata l'apertura di un varco di circa 80 m per la realizzazione di un accesso indipendente per imbarcazioni dirette alla nuova darsena che quindi non dovranno impegnare l'imboccatura del Porto Canale che rimarrà riservata esclusivamente al transito delle navi commerciali.

Secondo le previsioni dell'attuale Piano Regolatore Portuale del Porto di Cagliari l'infrastruttura in oggetto - insieme alle infrastrutture per attività artigianali e professionali legate al mondo della nautica da diporto previste lungo il fronte verso Cagliari, nell'area compresa tra il Distretto e la radice del molo di levante del Porto Canale - costituirà una cittadella della nautica.

Sul versante Ovest del Distretto, all'imboccatura del canale vero e proprio del Porto industriale, è stato realizzato un sistema di verde attrezzato (Parco di S. Efisio).

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

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

Il soggetto aggiudicatore è: Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna (AdSP) – Molo Dogana, 09123,



Cagliari - PEC: [adsp@pec.adspmaredisardegna.it](mailto:adsp@pec.adspmaredisardegna.it).

Il Bando di gara è stato trasmesso per la pubblicazione, ai sensi dell'art. 84 del D.lgs. 36/2023, in data 16.09.2024 e pubblicato in data 18.09.2024 sul profilo dell'AdSP al seguente indirizzo: <http://www.adspmaredisardegna.it>.

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.

Pertanto, 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 nonché alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, comunque obbligatorie, che disciplinano la materia.

Nello specifico, le concessioni demaniali marittime oggetto del presente Bando sono affidate 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 indicato, per i singoli lotti, nell'allegato prospetto riepilogativo (**ALLEGATO N. 8**).

## **1. PIATTAFORMA TELEMATICA: UTILIZZO E FUNZIONAMENTO.**

### **1.1 La piattaforma telematica di negoziazione**

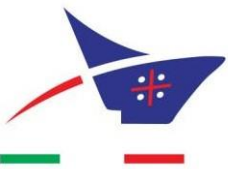
La presente procedura è interamente gestita tramite sistema informatico per le procedure telematiche (di seguito Piattaforma) accessibile al seguente indirizzo web: <https://albi.adspmaredisardegna.it/gare>.

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.

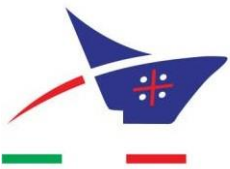
Della data e dell'ora di arrivo della domanda di partecipazione fa fede l'orario registrato dalla Piattaforma. Le registrazioni hanno carattere riservato e non sono divulgate a terzi, salvo ordine dell'Autorità Giudiziaria o in caso di legittima richiesta di accesso agli atti.

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](http://www.adspmaredisardegna.it) ; e-mail: [info@adspmaredisardegna.it](mailto:info@adspmaredisardegna.it) ; PEC: [adsp@pec.adspmaredisardegna.it](mailto:adsp@pec.adspmaredisardegna.it)

### **3. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il responsabile del procedimento, nominato con Decreto Presidenziale n. 334 del 12.09.2024 ai sensi dell'art.4 della Legge 241/1990 e dell'art 70. del Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime dell'AdSP, è: Carlo Costa - Direzione Demanio Sud Sardegna – Ufficio Demanio.

### **4. DOCUMENTAZIONE, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI**

#### **4.1 Documentazione della procedura**

Fanno parte integrante e sostanziale del presente Bando gli allegati:

##### Documenti Tecnici:

- ALLEGATO N. 0 – Inquadramento territoriale
- ALLEGATO N. 1 – Planimetria suddivisione lotti (formato .pdf e .dwg)
- ALLEGATO N. 2 – Elaborati progettuali
- ALLEGATO N. 3 – Progetto strutturale del palancoato
- ALLEGATO N. 4 – Documentazione geotecnica e di collaudo
- ALLEGATO N. 5 – Linee Guida sui vincoli urbanistici e paesaggistici per l'edificazione
- ALLEGATO N. 6 - Decreto VIA n. 102 del 03.06.2015
- ALLEGATO N. 7 - Piano di manutenzione
- ALLEGATO N. 8 – Prospetto riepilogativo dei lotti e relativi requisiti
- ALLEGATO N. 9- Schema atto di concessione demaniale marittima

##### Documenti amministrativi

- Domanda di partecipazione e dichiarazione generale
- Dichiarazione avvalimento per ausiliaria
- Dichiarazione di impegno raggruppamenti
- Dichiarazione per la consorziata esecutrice
- Offerta economica
- Informativa in materia di raccolta dei dati personali ai sensi dell'art. 13 GDPR Regolamento (UE) 2016/679.

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

Gli elaborati tecnici sono disponibili al seguente LINK:

<https://www.adspmaredisardegna.it/download/affidamento-in-concessione-demaniale-marittima-ai-sensi->





[dellart-36-del-codice-della-navigazione-di-n-11-lotti-ubicati-nellavamporto-est-del-porto-canale-di-cagliari-dis/](#)

## 4.2 Chiarimenti

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

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

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

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

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

## 4.3 Comunicazioni

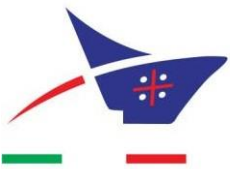
Ai sensi dell'art. 29 del D.lgs. n. 36/2023, tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni di cui alla presente procedura sono eseguiti utilizzando mezzi di comunicazione elettronici in conformità con quanto disposto dal decreto legislativo n. 82/05.

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

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

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

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



comunicazioni.

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

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

## **5 OGGETTO E LOTTI**

### **5.1 Oggetto**

Il presente Bando ha per oggetto l'indizione di apposita procedura ad evidenza pubblica in modalità telematica nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, imparzialità, *par condicio* e 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 quali assentire, ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione, le concessioni demaniali marittime di n. 11 lotti (identificati in 5 tipologie: A, B, C, D, E) ubicati nell'Avamposto Est del Porto Canale di Cagliari ("Distretto della Cantieristica") individuati nell'allegata Planimetria (**ALLEGATO N. 1**), facente parte integrante del presente Bando, suddivisi nelle seguenti tipologie in base alle dimensioni degli stessi:

#### **Tipologia A**

Trattasi di n. 1 lotto costituito da una superficie scoperta di mq 50.000 ca, dall'antistante banchina di mt 176 ca e dal relativo specchio acqueo di mq 5.840 ca, che si estende per mt 40 dal ciglio banchina, avente una profondità di - 7 mt.

Spetta al concessionario eseguire i lavori di realizzazione del sistema di alaggio e varo (vasca interna o bracci verso mare per il travel-lift, gru) e di infrastrutturazione necessari per lo svolgimento dell'attività (volumetrie, pavimentazioni, impianti).

#### **Tipologia B**

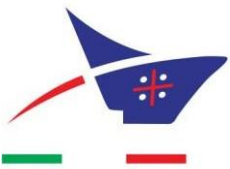
Trattasi di n. 2 lotti costituiti, ciascuno, da una superficie scoperta di mq 27.000 ca, dalle antistanti banchine di mt 203 e mt 210 ca e dai relativi specchi acqueei di mq 6.450 ca e mq 7.490 ca, che si estendono per 40 mt dal ciglio banchina per una profondità di - 5 mt.

Spetta al concessionario eseguire i lavori di realizzazione del sistema di alaggio e varo (vasca interna o bracci verso mare per il travel-lift, gru) e di infrastrutturazione necessari per lo svolgimento dell'attività (volumetrie, pavimentazioni, impianti).

#### **Tipologia C**

Trattasi di n. 4 lotti costituiti, ciascuno, da una superficie scoperta di mq 12.500 ca, dalle antistanti banchine di mt 70 e mt 51 ca che si affacciano sul canale interno, avente una profondità di - 3,50 mt.

Spetta al concessionario eseguire i lavori di realizzazione del sistema di alaggio e varo (vasca interna per il



travel-lift, gru) e di infrastrutturazione necessari per lo svolgimento dell'attività (volumetrie, pavimentazioni, impianti).

#### **Tipologia D**

Trattasi di n. 2 lotti costituiti, ciascuno, da una superficie scoperta di mq 7.000 ca.

Spetta al concessionario dotarsi delle attrezzature per le operazioni di alaggio e varo (travel-lift, gru) da utilizzare nello scalo comune che si affaccia sul canale interno avente la profondità di 3,50 mt, nonché effettuare i lavori di infrastrutturazione necessari per lo svolgimento dell'attività (volumetrie, pavimentazioni, impianti).

#### **Tipologia E**

Trattasi di n. 2 lotti costituiti, ciascuno, da una superficie scoperta di mq 3.500 ca.

Spetta al concessionario dotarsi delle attrezzature per le operazioni di alaggio e varo (travel-lift, gru) da utilizzare nello scalo comune che si affaccia sul canale interno avente la profondità di 3,50 mt, nonché effettuare i lavori di infrastrutturazione necessari per lo svolgimento dell'attività (volumetrie, pavimentazioni, impianti).

#### **N.B.:**

1. Nel prospetto riepilogativo allegato (ALLEGATO N. 8) sono indicati i lotti disponibili per tipologia (colonne nn. 1 e 2) e la relativa corrispondenza alla numerazione dei lotti (colonna n. 3) indicati nelle "Linee Guida sui vincoli urbanistici e paesaggistici per l'edificazione" (ALLEGATO N. 5).

2. I parametri urbanistici dei lotti della tipologia B e D, risultanti dall'accorpamento dei lotti previsti nelle "Linee Guida sui vincoli urbanistici e paesaggistici per l'edificazione" sono da considerare quale somma dei parametri dei lotti accorpati.

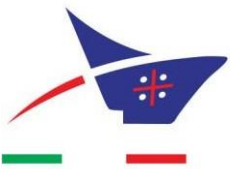
### **5.2 Suddivisione in lotti del Distretto della Cantieristica**

Le aree del Distretto sono state suddivise in n. 11 lotti, come indicato nell'allegata Planimetria (ALLEGATO N. 1), nonché nel prospetto riepilogativo (ALLEGATO N.8).

I Lotti sono stati individuati sulla base delle ipotesi progettuali, nonché degli esiti della manifestazione d'interesse pubblicata in data 22.02.2024. A parte il lotto più grande, che occupa tutta la porzione occidentale del Distretto, la suddivisione in lotti delle aree del distretto è stata eseguita su tre file:

sulla prima fila lato mare sono stati disposti i n. 2 lotti destinati ai cantieri per imbarcazioni fino a 35÷40 m, sulla seconda e sulla terza fila sono stati collocati i 4 lotti destinati ai cantieri per imbarcazioni di lunghezza fino a 20÷25 m, mentre i 4 lotti per i cantieri più piccoli sono stati posizionati nella parte posteriore del distretto in adiacenza con la viabilità comunale, così come di seguito dettagliato:

- N. 1 lotto (Tipologia A), avente una superficie di circa 50.000 mq. che consentirà l'insediamento di un cantiere in grado di fornire servizi di alaggio e varo, di costruzione, carenaggio, di manutenzione/riparazione e di rimessaggio invernale per megayacht di lunghezza fino a 100 m;
- N. 2 lotti (Tipologia B), aventi una superficie di circa 27.000 mq. cadauno, dimensionati per consentire



l'insediamento di cantieri in grado di fornire lo stesso tipo di servizi per imbarcazioni di lunghezza fino a 35÷40 m;

- N. 4 lotti (Tipologia C), aventi una superficie di circa 12.500 mq cadauno, dimensionati per consentire l'insediamento di cantieri in grado di fornire lo stesso tipo di servizi per imbarcazioni di lunghezza fino a 20÷25 m;
- N. 2 lotti (Tipologia D), aventi una superficie di circa 7.000 mq cadauno, dimensionati per consentire l'insediamento di cantieri di più piccole dimensioni (per imbarcazioni fino a 12÷15 m), rimessaggi, laboratori artigiani e altre attività complementari con la nautica (falegnamerie, idraulici, elettricisti, arredatori, ecc.).
- N. 2 lotti (Tipologia E), aventi una superficie da 3.500 mq cadauno, dimensionati per consentire l'insediamento di cantieri di più piccole dimensioni (per imbarcazioni fino a 12÷15 m), rimessaggi, laboratori artigiani e altre attività complementari con la nautica (falegnamerie, idraulici, elettricisti, arredatori, ecc.).

Per l'accesso da terra ai singoli lotti è stata realizzata una viabilità interna che si dirama da Viale Pula, mentre per i parcheggi pubblici, oltre a quelli previsti lungo la viabilità interna, in corrispondenza delle due intersezioni con Viale Pula sono state realizzate due aree attrezzate a tale scopo.

### **5.3 Specchi acquei prospicienti i lotti del Distretto della Cantieristica**

La quota dei fondali della nuova darsena e del relativo canale di accesso è pari a - 7.00 m s.m. fino al lotto da 50.000 mq ed a - 5.00 mt s.m. nei lotti da 27.000 mq, per un'estensione di 100 metri dal ciglio banchina, mentre la quota dei fondali nel canale interno, che verrà utilizzato da imbarcazioni più piccole, è pari a -3.50 mt s.m., come indicato nell'allegata Planimetria (**ALLEGATO N. 1**).

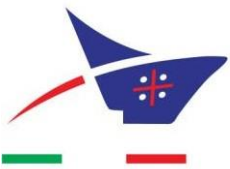
Ad eccezione dei lotti di minori dimensioni, che occupano la porzione più interna delle aree del Distretto, tutti i lotti presentano un affaccio diretto a mare e, pertanto, oltre a disporre di una banchina di ormeggio e di allestimento privata, potranno attrezzarsi con un sistema di alaggio, varo e movimentazione delle imbarcazioni indipendente. In particolare, i lotti delle dimensioni di mq 50.000 e mq 27.000 hanno a disposizione gli antistanti specchi acquei indicati nell'allegato Planimetria (**ALLEGATO N. 1**).

Compatibilmente con i sistemi di alaggio proposti dai concorrenti, potrà successivamente essere valutata la possibilità di assentire in concessione demaniale marittima gli specchi acquei antistanti i lotti delle dimensioni di mq 12.500, a condizione che non interferisca con la navigabilità degli specchi acquei ad uso comune necessari per l'accesso agli altri lotti e per l'evoluzione delle unità.

Per i lotti di minori dimensioni ubicati nella posizione più interna, è stato realizzato, all'interno dell'area del Distretto, in posizione baricentrica, un canale navigabile dragato a quota -3.50 m s.m. largo 50 m e lungo circa 270 m. Nella parte terminale del canale è stata realizzata una banchina lunga circa 40 m e un bacino per un travel lift di portata utile fino a 100 t, con un piazzale operativo a tergo di circa 2.700 m<sup>2</sup>, che sarà a servizio esclusivo dei 4 lotti di minori dimensioni che non presentano l'affaccio diretto a mare.

### **5.4 Stato di fatto dei beni demaniali**

I beni demaniali marittimi oggetto della presente procedura, compresi nella Zona H2 del Piano Regolatore



Portuale, ricadono nel Foglio 16 – mappali 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 79, 80, 82, 88 parte, 89, 90, 91, 92, 215, 274, 691 parte, 669, 694 parte del NCT del Comune di Cagliari e su terreni di nuova formazione in corso di accatastamento.

L'indicazione circa l'estensione delle aree oggetto di concessione demaniale marittima, come perimetrata 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 i futuri concessionari accettano in ogni caso le aree come perimetrata nella planimetria allegata.

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

Le offerte dovranno essere relative all'area demaniale marittima individuata e, **a pena di esclusione**, dovranno avere ad oggetto l'intera area e l'antistante specchio acqueo, se indicato nell'allegato elaborato (**ALLEGATO N. 1**).

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.

L'aggiudicazione, pertanto, non può costituire, in alcun modo, obbligo, a carico dell'Autorità, per la realizzazione di impianti, linee, deviazioni di linee, scavi e quant'altro, previsti dal concorrente ma non presenti attualmente.

Negli allegati elaborati (**ALLEGATI N. 2, 3 e 4**) vengono indicate le condizioni del compendio alla data del presente Avviso, che i partecipanti dovranno dichiarare di conoscere e di aver valutato ai fini della presentazione dell'offerta tecnico-economica.

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.

### **5.5 Destinazione d'uso**

Il Distretto della cantieristica ricade nella Sottozona H2 del Piano Regolatore Portuale del Porto di Cagliari, avente una superficie totale di mq 236.953 ca ed è costituito dalle aree destinate ad attività di cantieristica nautica e servizi connessi.

Comprende aree destinate sia ad attività produttive che a servizi connessi alla nautica.

In conformità alle destinazioni d'uso previste nel Piano Regolatore Portuale, possono essere svolte, nel Distretto della cantieristica, le seguenti **attività**:

— **cantieri navali per la produzione, l'assemblaggio, la manutenzione e il restauro di imbarcazioni piccole, medie e grandi, da diporto o da lavoro;**



— **produzione e manutenzione di componentistica connessa alla nautica.**

Ai fini della presente procedura diretta ad individuare operatori del settore della cantieristica al fine di avviare l'operatività del relativo Distretto, le suddette attività sono da considerare l'attività principale delle concessioni demaniali marittime.

Possono, inoltre, essere svolte, nel predetto Distretto, le seguenti **attività complementari**:

— **attività commerciali sempre connesse alla nautica, quali esposizione e vendita di imbarcazioni e di componentistica specialistica;**

— **attività direzionali e di servizio legate alla nautica, quali uffici direzionali e amministrativi, di assistenza alla navigazione, di assistenza alle comunicazioni, uffici pro-tempore, locali per la formazione del personale addetto alla cantieristica e alla navigazione;**

— **chioschi per il ristoro.**

### **5.6 Parametri edificatori**

Nella sottozona sono consentiti interventi di nuova edificazione nel rispetto delle destinazioni e delle volumetrie previste dal Piano Regolatore Portuale.

Le proposte progettuali dei fabbricati e di delimitazione dei lotti dovranno conformarsi alle tipologie previste dalle allegate "Linee Guida sui vincoli urbanistici e paesaggistici per l'edificazione" (**ALLEGATO N. 5**) ed essere definiti architettonicamente in ogni loro parte, compresi i volumi tecnici, le tettoie ed eventuali cabine di trasformazione.

Salvo esigenze dettate da specifiche normative, non saranno ammessi volumi tecnici, depositi, etc., in corpi di fabbrica separati dal fabbricato principale.

Tutta la viabilità esterna, i piazzali di banchina e i piazzali interni alle unità produttive dovranno essere pavimentati con materiali confacenti al decoro del luogo e idonei a sopportare i carichi di esercizio.

Le superfici destinate a verde e a parcheggi dovranno essere sistemate e tenute in perfetto stato di manutenzione.

I parametri di edificabilità della sottozona sono i seguenti:

Superficie territoriale (St)	mq 236.953
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq 0,20
Superficie Lorda (Sl)	mq 47.390

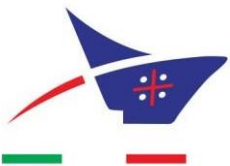
L'altezza massima di sottozona è pari a m 15.00.

### **N.B.:**

1. Nel prospetto riepilogativo allegato (**ALLEGATO N. 8**) sono indicati i lotti disponibili per tipologia (colonne nn. 1 e 2) e la relativa corrispondenza alla numerazione dei lotti (colonna n. 3) indicati nelle "Linee Guida sui vincoli urbanistici e paesaggistici per l'edificazione" (**ALLEGATO N. 5**).

2. I parametri urbanistici dei lotti della tipologia B e D, risultanti dall'accorpamento dei lotti previsti nelle "Linee Guida sui vincoli urbanistici e paesaggistici per l'edificazione" sono da considerare quale somma dei





parametri dei lotti accorpati.

### **5.7 Durata dei lavori di infrastrutturazione e avvio dell'attività di cantieristica navale**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 lett. a) Cod. Nav. e 19 punto 3) Reg. Cod. Nav.:

- l'avvio delle attività del cantiere navale dovrà avvenire entro il periodo indicato nell'allegato prospetto riepilogativo (**ALLEGATO N. 8**), a partire dalla data di rilascio della concessione demaniale marittima; a tal fine, il concessionario dovrà prevedere, nel cronoprogramma, di dare priorità agli interventi infrastrutturali (quali pavimentazione, sottoservizi e scali d'alaggio) che permettano l'avvio dell'attività entro il suindicato termine;
- il completamento delle opere previste, comprese le volumetrie, dovrà avvenire entro il periodo indicato nel prospetto riepilogativo allegato (**ALLEGATO N. 8**).

### **6 DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione demaniale marittima dei singoli lotti avrà una durata massima riepilogata nell'allegato prospetto (**ALLEGATO n. 8**), decorrente dalla stipula dell'atto concessorio. Non saranno ammesse offerte che prevedano una durata della concessione demaniale marittima superiore ai limiti di cui al citato prospetto. Il concorrente dovrà indicare la durata della concessione richiesta effettuando, mediante la redazione di un piano economico-finanziario asseverato, una valutazione di fattibilità economica compatibile con la durata della concessione e dichiarare 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.

Tale durata non può essere superiore al periodo di tempo necessario al recupero degli investimenti da parte del concessionario individuato sulla base di criteri di ragionevolezza, insieme ad una remunerazione del capitale investito, tenuto conto degli investimenti necessari per conseguire gli obiettivi previsti, come risultante dal piano economico-finanziario. Gli investimenti da prendere considerazione ai fini del calcolo devono comprendere quelli effettivamente sostenuti dal concessionario, sia quelli iniziali sia quelli in corso di concessione.

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, l'AdSP, al c.d. "diritto di insistenza", escludendo, quindi, qualsivoglia aspettativa e/o prerogativa per un eventuale rinnovo della concessione demaniale marittima per successivi anni.

### **7 SOPRALLUOGO**

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

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





La richiesta deve essere inoltrata a mezzo PEC all'indirizzo: [adsp@pec.adspmaredisardegna.it](mailto: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.

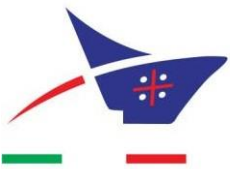
In caso di **consorzio di cooperative, consorzio di imprese artigiane o consorzio stabile**, il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal consorzio/organo comune oppure dal concorrente consorziato/retista indicato come esecutore.

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

### 8.1 Canone a base d'asta

Il canone annuo posto a base d'asta per ciascuna tipologia di lotto è calcolato ai sensi del Decreto Interministeriale 15 novembre 1995, n. 595, avente ad oggetto la determinazione dei canoni annui relativi alle concessioni demaniali marittime di aree, specchi acquei, manufatti e pertinenze adibiti a cantieri navali di cui all'art. 2 del regio decreto-legge 25 febbraio 1924, n. 456, convertito dalla legge 22 dicembre 1927, n. 2535, e successive modificazioni nonché di quelle attività comunque concernenti attività di costruzione, manutenzione,



riparazione e demolizione di mezzi di trasporto aerei e navali.

Nell'allegato prospetto riepilogativo (**ALLEGATO N. 8**) sono indicati i canoni annui, relativi all'annualità 2024, per ciascuna tipologia di lotto. Le misure dei lotti e degli specchi acquei di cui all'**ALLEGATO N. 8** sono riferite, sia ai fini del calcolo del canone, sia del valore della concessione e sia del fatturato globale minimo, al lotto di maggiori dimensioni della stessa tipologia.

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

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

Il canone offerto sarà aggiornato annualmente sulla base dell'indice ISTAT in aumento/diminuzione, 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.

### **8.2 Canone per attività complementari**

Il calcolo del canone relativo ad aree demaniali marittime eventualmente destinate ad usi complementari all'attività cantieristica sarà determinato sulla base della normativa prevista per dette attività (Legge 296/2006, D.M. 19.07.1989), fermo restando che al canone calcolato in base alla normativa di riferimento sarà applicata la percentuale di rialzo offerta.

### **8.3 Spese per la realizzazione di opere di infrastrutturazione**

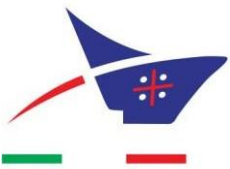
Le spese di infrastrutturazione degli spazi in concessione demaniale marittima sono ad esclusivi cura e carico del concessionario e non potranno essere recuperate mediante la riduzione del canone, in quanto la stessa, ai sensi della vigente normativa e del Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell'AdSP, risulta applicabile esclusivamente agli interventi di manutenzione straordinaria e di miglioria effettuati sulle pertinenze demaniali marittime, costituite, nell'oggetto della presente procedura, esclusivamente dalle opere realizzate dall'AdSP (banchine a palancole e relativa sovrastruttura).

Si specifica che sia la realizzazione di vasche interne per travel-lift sia le pavimentazioni delle aree scoperte non costituiscono interventi suscettibili di recupero delle spese mediante riduzione del canone, in quanto l'Adsp procederà, ai sensi dell'art. 49 Cod. Nav., a valutare l'eventuale incameramento delle stesse tra le pertinenze del demanio marittimo, in base all'utilità ed attualità, solamente alla scadenza della concessione.

## **9 SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione, l'aggregazione di retisti partecipa nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole.

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

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

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

### **9.1 Requisiti di ordine generale**

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

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

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

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

#### **9.1.1 Self cleaning**

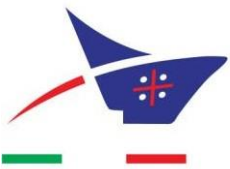
Un concorrente che si trovi in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023, ad eccezione delle irregolarità contributive e fiscali definitivamente e non definitivamente accertate, può fornire prova di aver adottato misure (c.d. *self cleaning*) sufficienti a dimostrare la sua affidabilità (art. 96 comma 6 del D.lgs. n. 36/2023).

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

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

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

Sono considerate misure sufficienti il risarcimento o l'impegno a risarcire qualunque danno causato dal reato



o dall'illecito, la dimostrazione di aver chiarito i fatti e le circostanze in modo globale collaborando attivamente con le autorità investigative e di aver adottato provvedimenti concreti, di carattere tecnico, organizzativo o relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti.

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

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

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

### 9.1.2 Altre cause di esclusione

Sono esclusi gli operatori economici che:

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

## 9.2 Requisiti di ordine speciale

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

### 9.2.1 Requisiti di idoneità professionale

— Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività coerenti con le seguenti attività principali indicate al punto 5.5 del presente Avviso:

- **cantieri navali per la produzione, l'assemblaggio, la manutenzione e il restauro di imbarcazioni piccole, medie e grandi, da diporto o da lavoro;**
- **produzione e manutenzione di componentistica connessa alla nautica.**

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

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

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



### 9.2.2 Requisiti di capacità economica e finanziaria

— Fatturato globale, maturato nel triennio precedente a quello di indizione della procedura (esercizi 2021, 2022 e 2023), almeno pari a 1,5 il valore della concessione, come indicato nel prospetto riepilogativo allegato (**ALLEGATO N. 8**).

Il valore della concessione, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime dell'AdSP, è pari al canone complessivo stimato della concessione, costituito dal canone annuo posto a base di gara moltiplicato per il numero di massimo di anni previsto per la concessione di ciascuna tipologia di lotto, come indicato nel prospetto riepilogativo allegato (**ALLEGATO N. 8**).

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.

**Nel caso venga presentata offerta per più lotti, l'operatore economico dovrà soddisfare il requisito considerando la somma dei fatturati corrispondenti ai relativi lotti per il quale intende partecipare.**

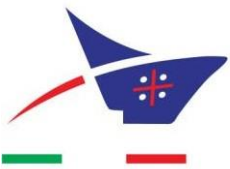
### 9.2.3 Requisiti di capacità tecnica e professionale

- Aver svolto, consecutivamente per almeno 24 mesi, nel triennio precedente, calcolato a ritroso dalla data del decreto di indizione della procedura (11.09.2024), attività tra le principali indicate nel presente Bando, così come individuate al punto 9.2.1.

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

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





— contratti stipulati con privati, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse

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

**Nel caso venga presentata offerta per più lotti, se l'attività che si andrà a svolgere è differente per ciascun lotto, il requisito dovrà essere soddisfatto singolarmente.**

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

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

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

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

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

**Il requisito di capacità tecnica e professionale** di cui al precedente paragrafo 9.2.3 poiché non è frazionabile, dovrà essere dimostrato da uno solo dei concorrenti raggruppati/consorziate. Pertanto lo stesso si intende soddisfatto dal raggruppamento temporaneo o dal consorzio nel suo complesso.

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

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

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

#### **9.2.4 Indicazioni per i Consorzi di Cooperative e di Imprese artigiane e i Consorzi stabili**

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

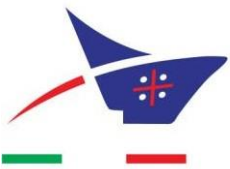
I requisiti di idoneità professionale devono essere posseduti dal consorzio e dalle imprese consorziate indicate come esecutrici.

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

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

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





## 10 AVVALIMENTO

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

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

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

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

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

Non è consentito l'avvalimento per soddisfare i seguenti requisiti di ordine generale. L'ausiliario deve:

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

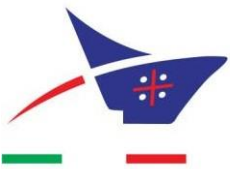
Il concorrente allega alla domanda di partecipazione il **contratto di avvalimento** (qualora non si tratti di avvalimento premiale), che deve essere redatto e sottoscritto digitalmente dalle parti, nonché le **dichiarazioni dell'ausiliario**, in conformità a quanto previsto dal comma 4 dell'art. 104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

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

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

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

Non è sanabile la mancata indicazione delle risorse messe a disposizione dall'ausiliario in quanto causa di



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

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

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

## **11 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il cronoprogramma degli interventi di infrastrutturazione diventa vincolante per il concessionario con la stipula dell'atto e il suo mancato rispetto comporterà la decadenza del concessionario.

Il concessionario dovrà munirsi di ogni autorizzazione, certificazione, permesso o nulla osta, di competenza di altre Amministrazioni, indispensabile ai sensi di legge per l'esecuzione dei lavori e per lo svolgimento delle attività previste nel compendio in sede di offerta.

L'operatore economico individuato dal concessionario per l'esecuzione dei lavori deve essere in possesso di regolare attestazione di qualificazione SOA, ai sensi dell'Allegato II.12 del D.Lgs. 36/2023, per le categorie previste per i pertinenti lavori (OG1: capannoni, OG3: piazzali, OG7: opere marittime), con riferimento alla classifica ex art. 2 c. 4 del predetto Allegato, per l'importo dei lavori dichiarato nella proposta progettuale.

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

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

Qualora l'aggiudicatario non sia in possesso dei requisiti di legge per lo svolgimento delle **attività complementari** previste in sede di offerta, al momento della stipula della concessione dovrà alternativamente dimostrare di aver acquisito i requisiti o assumere l'impegno ad affidare la stessa, ai sensi dell'art. 45 bis del



Codice della Navigazione, a soggetti idonei ai sensi della normativa vigente.

Il concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese e per tutta la durata della concessione, alla perfetta manutenzione ordinaria e straordinaria di quanto assentito in concessione, sia per quanto concerne le aree a terra che gli specchi acquei, nonché di tutte le attrezzature ivi posizionate.

Il concessionario dovrà, in particolare, eseguire gli interventi previsti nell'allegato Piano di manutenzione (**ALLEGATO N. 7**) per quanto concerne le opere portuali incluse nella concessione demaniale marittima.

Il Concessionario è tenuto alla realizzazione e al perfetto adempimento degli impegni assunti con l'offerta tecnica, che costituirà parte integrante della concessione e nonché ad ottemperare agli obblighi indicati nell'allegato schema di concessione (**ALLEGATO N. 9**).

## **12 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

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

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

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

L'offerta deve pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 02.12.2024 a pena di irricevibilità**. La Piattaforma non accetta offerte presentate dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione dell'offerta.

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

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

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

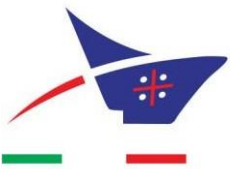
Nel giorno e nell'ora stabiliti il Responsabile del Procedimento, il soggetto deputato all'espletamento della gara o la Commissione a tal fine istituita, darà avvio alle operazioni di gara che si terranno esclusivamente in modalità telematica.

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

**A – Documentazione amministrativa**

**B – Offerta tecnica**

**C – Offerta economica**



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

Si precisa che:

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

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

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

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

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

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

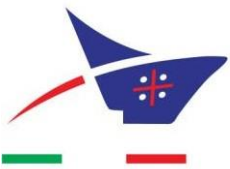
La documentazione, ove non richiesta espressamente in originale, potrà essere prodotta in copia autenticata o in copia conforme ai sensi, rispettivamente, degli artt. 18 e 19 del D.P.R. 445/2000.

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

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

**Saranno escluse** le offerte condizionate, tardive, alternative o che presenti un ribasso rispetto all'importo a base d'asta.

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



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

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

### **13 SOCCORSO ISTRUTTORIO**

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

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

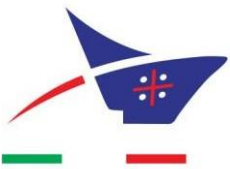
- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio ed è causa di esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza,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

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

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

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

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



## 14 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il concorrente carica nell'apposita Sezione/Area della Piattaforma la documentazione amministrativa, **per ogni singola tipologia (A, B, C, D, E)**, che dovrà contenere i seguenti documenti con le specifiche di seguito indicate:

- 1) Domanda di partecipazione e dichiarazione generale;
  - 2) (eventuale) procura;
  - 3) (eventuale) dichiarazione avvalimento per ausiliaria;
  - 4) (eventuale) contratto di avvalimento;
  - 5) (eventuale) dichiarazione di impegno raggruppamenti;
  - 6) (eventuale) dichiarazione per la consorziata esecutrice;
  - 7) attestazione di sopralluogo;
  - 8) attestazione di **versamento delle spese di istruttoria pari ad € 150,00** da effettuarsi sul conto corrente del Banco di Sardegna intestato all'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, con le seguenti modalità: IBAN: IT04T010150480000070138363 - Causale da specificare: versamento spese d'istruttoria "Concessione demaniale marittima, ai sensi dell'art. 36 del Cod.Nav., di n. 11 lotti ubicati nell'avamposto est del Porto Canale (Distretto della cantieristica) per lo svolgimento di attività cantieristica – **TIPOLOGIA lettera \_\_\_\_\_**
- N.B:** poiché il succitato versamento dovrà essere effettuato per ogni lotto, dovrà essere specificato a quale tipologia si riferisce);
- 9) Informativa Privacy;
  - 10) ulteriori dichiarazioni e documentazione.

### 14.1 Domanda di partecipazione e dichiarazione generale

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

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

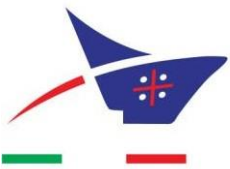
Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle cause non automatiche di esclusione di cui all'articolo 98, comma 4, lettere g) ed h) del D.lgs. n. 36/2023 sono rese dal concorrente in relazione a **tutti i soggetti indicati al comma 3 del succitato art. 94.**

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

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

- le gravi infrazioni di cui all'articolo 95, comma 1, lettera a) del D.lgs. n. 36/2023 commesse nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara;





- gli atti e i provvedimenti indicati all'articolo 98 comma 6 del D.lgs. n. 36/2023 emessi nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara
- tutti gli altri comportamenti di cui all'articolo 98 del D.lgs. n. 36/2023, commessi nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara.

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

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

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

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

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

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

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

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

- i dati identificativi (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, comune di residenza etc.) dei soggetti di cui all'articolo 94 comma 3 del D.Lgs. 36/2023, ivi incluso l'amministratore di fatto, ove presente, ovvero indica la banca dati ufficiale o il pubblico registro da cui i medesimi possono essere ricavati in modo aggiornato alla data di presentazione dell'offerta;
- di non partecipare alla medesima gara contemporaneamente in forme diverse (individuale e associata; in più forme associate; in forma singola e quale 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





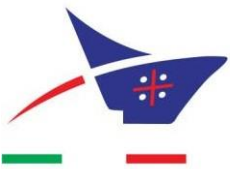
circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali;

- di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione della procedura;
- di accettare tutte le condizioni e prescrizioni, senza eccezione o riserva alcuna, contenute nel Bando e relativi allegati, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti o che saranno emanati nel corso della concessione del bene in oggetto;
- di aver assolto agli obblighi di cui all'art. 17 della legge n. 68/1999 e ss.mm.ii.;
- di essere edotto degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento inserito nell'Allegato B al Piano Integrato di Attività e Organizzazione – PIAO 2024-2026 ([https://www.adspmaredisardegna.it/wp-content/uploads/2024/01/all.-decreto-n.-30- del-31.01.2024\\_piao\\_2024\\_2026-1.pdf](https://www.adspmaredisardegna.it/wp-content/uploads/2024/01/all.-decreto-n.-30- del-31.01.2024_piao_2024_2026-1.pdf)) e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori, per quanto applicabile, il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto;
- di aver preso visione e contezza dello stato di fatto e di diritto del bene oggetto della presente concessione, e, quindi, di avere preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla concessione stessa e di averle ritenute tali da consentire l'offerta;
- il possesso dei requisiti di ordine speciale;
- di ritenere remunerativa l'offerta tecnica ed economica presentata giacché per la sua formulazione ha preso atto e tenuto conto di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sull'esercizio della concessione, sia sulla determinazione della propria offerta;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, al versamento anticipato del canone.
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a presentare le garanzie e polizze assicurative individuate al paragrafo 20 del presente Bando;
- di essere edotto che, qualora i lavori della Conferenza di Servizi indetta post-aggiudicazione diano esito negativo, l'Autorità, con provvedimento a firma del Presidente, dichiara la decadenza dell'aggiudicatario senza che lo stesso abbia diritto ad alcun indennizzo o rimborso.

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

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

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



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

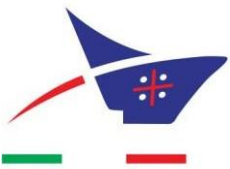
La domanda e le relative dichiarazioni sono firmate dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore munito della relativa procura. In tal caso, il concorrente allega alla domanda copia conforme all'originale della procura.

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

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

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

- nel caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, GEIE, da tutti gli operatori economici che partecipano alla procedura in forma congiunta;
- nel caso di aggregazioni di imprese di rete da ognuna delle imprese retiste, se l'intera rete partecipa, ovvero dall'organo comune e dalle singole imprese retiste indicate;



- nel caso di consorzi cooperativi, di consorzi artigiani e di consorzi stabili, dal consorzio e dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre.

#### **14.2 Informativa Privacy**

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

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

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

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

#### **14.4 Documentazione in caso di avvalimento**

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

Il concorrente, per ciascuna ausiliaria, allega:

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

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

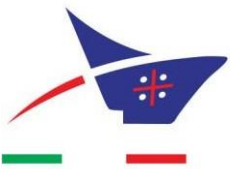
#### **14.5 Documentazione ulteriore per i soggetti associati**

##### **Per i raggruppamenti temporanei già costituiti:**

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

##### **Per i consorzi ordinari o GEIE già costituiti**

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



consorziate.

**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 consorziate.

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

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

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

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

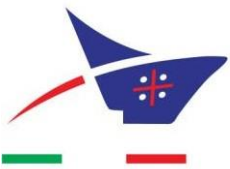
**Per le aggregazioni di retisti: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica**

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

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

—in caso di raggruppamento temporaneo di imprese costituito:

- copia del contratto di rete



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

## 15 OFFERTA TECNICA

Il concorrente dovrà inserire, **a pena di esclusione**, la documentazione relativa all'offerta tecnica nell'apposita busta telematica della Sezione della Piattaforma con indicazione espressa della tipologia di lotto per il quale concorre (A, B, C, D, E).

L'offerta dovrà essere debitamente compilata e sottoscritta con firma digitale dal legale rappresentante o di un suo procuratore.

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

- **Proposta progettuale**
- **Contratto di avvalimento** (solo in caso di avvalimento premiale):

### Proposta progettuale

La proposta progettuale è articolata nei seguenti sub-criteri:

Proposta progettuale	
Sub-criterio 1.1	Organizzazione del cantiere navale
Sub-criterio 1.2	Soluzioni per la riduzione dell'impatto ambientale
Sub-criterio 1.3	Pregio architettonico
Sub-criterio 1.4	Ricaduta economica

La proposta progettuale dovrà riguardare l'intera superficie del lotto, deve essere redatta in conformità agli allegati elaborati tecnici (**ALLEGATI N. 2, 3, 4 e 5**), alle indicazioni del Decreto VIA n. 102 del 03.06.2015 (**ALLEGATO N. 6**) ed alla vigente normativa per quanto concerne la conformità ai Criteri Ambientali Minimi (CAM) applicabili all'intervento.

La proposta progettuale dovrà essere composta:

1. dalle relazioni tecniche ed elaborati grafici indicati nei successivi sub-criteri;
2. da un cronoprogramma che illustri la tempistica sia di realizzazione delle opere sia di avvio, anche parziale,



dell'attività del cantiere navale, nel rispetto della tempistica indicata nell'allegato prospetto riepilogativo (**ALLEGATO N. 8**).

Per quanto concerne l'esecuzione delle operazioni di alaggio e varo, si rappresenta quanto segue:

— per il lotto di tipologia A:

- ✓ il concorrente potrà prevedere di realizzare una vasca del travel lift internamente al lotto, salvo che non proponga di realizzare la stessa mediante bracci verso mare; in tal caso il concorrente dovrà allegare, alla relazione di cui al Sub-criterio 1.1: Organizzazione del cantiere navale, uno studio di navigabilità predisposto da professionista abilitato che dimostri che la soluzione adottata non interferisce con la navigabilità degli specchi acquei ad uso comune necessari per l'accesso agli altri lotti e per l'evoluzione delle unità;

— per il lotto di tipologia B:

- ✓ il concorrente potrà prevedere di realizzare la vasca del travel lift mediante bracci verso mare di lunghezza non superiore a 40 mt dal ciglio banchina, al fine di non ostacolare la navigazione delle unità dirette agli altri cantieri navali; in alternativa, potrà prevedere la realizzazione di una vasca di travel-lift interna al lotto;

— per il lotto di tipologia C:

- ✓ il concorrente potrà prevedere l'esecuzione delle operazioni di alaggio e varo esclusivamente tramite gru, non potendosi realizzare bracci verso mare per non ostacolare la navigabilità del canale; in alternativa, potrà prevedere la realizzazione di una vasca di travel-lift interna al lotto;

— per il lotto di tipologia D ed E:

- ✓ il concorrente dovrà prevedere l'esecuzione delle operazioni di alaggio e varo esclusivamente dallo scalo di alaggio pubblico ubicato alla radice del canale navigabile.

Si fa presente che, per tutti i lotti, il concessionario dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

- far predisporre da un professionista abilitato il progetto strutturale (relazione di calcolo ed elaborati grafici) delle opere che intende realizzare e provvedere al collaudo in corso d'opera delle opere realizzate;
- tenere conto, qualora si intenda realizzare opere che comportino modifiche della banchina realizzata dall'AdSP, dei calcoli strutturali ed elaborati grafici allegati (**ALLEGATI N. 2, 3 e 4**) e delle opere di consolidamento necessarie per l'interruzione di continuità della stessa, provvedendo a far predisporre, in tal caso, da un professionista abilitato, il progetto strutturale (relazione di calcolo ed elaborati grafici) ed a procedere al collaudo in corso d'opera delle opere realizzate e dell'intera banchina.

#### **Sub-criterio 1.1: Organizzazione del cantiere navale**

Il concorrente dovrà allegare una relazione illustrativa ed elaborati grafici, che indichino:

- il *layout* del cantiere navale, mettendo in evidenza la sua idoneità per lo svolgimento delle attività previste;
- le caratteristiche tecniche delle infrastrutture che il concorrente intende realizzare (volumetrie, pavimentazioni, sistemi di alaggio e varo tramite vasche interne al lotto o bracci verso mare) e dei mezzi





meccanici di movimentazione (travel-lift, gru su ruote, gru fisse, fork-lift, carrelli etc. );

— le soluzioni impiantistiche previste (elettrica, idraulica, antincendio, drenaggio acque etc.).

La relazione dovrà essere costituita da un numero massimo di 10 pagine e da un numero massimo di 5 tavole.

#### **Sub-criterio 1.2: Soluzioni per la riduzione dell’impatto ambientale nella gestione del cantiere navale**

Il concorrente dovrà allegare una relazione tecnica ed elaborati grafici che illustrino:

— le procedure, le azioni e gli interventi proposti al fine di contenere e mitigare l’impatto ambientale generato dalla gestione del cantiere navale e dalle lavorazioni svolte (emissioni, polveri, inquinamento acustico e atmosferico, versamento liquidi nel terreno o nelle acque, etc.), evidenziando eventuali migliorie rispetto a quanto già disposto dalla vigente normativa;

— le soluzioni adottate per ottimizzare i consumi energetici e idrici, nonché l’eventuale produzione di energia da fonti rinnovabili.

La relazione dovrà essere costituita da un numero massimo di 10 pagine e da un numero massimo di 5 tavole.

#### **Sub criterio 1.3: Pregio architettonico – paesaggistico delle opere da realizzare**

Il concorrente dovrà allegare una relazione illustrativa ed elaborati grafici, che indichino i particolari pregi architettonici della proposta progettuale e le soluzioni che si intende adottare per ridurre l’eventuale impatto paesaggistico, compresa la sistemazione di spazi a verde.

La relazione dovrà essere costituita da un numero massimo di 10 pagine e da un numero massimo di 5 tavole e corredata da *rendering* dell’intervento.

#### **Sub criterio 1.4: Ricaduta economica dell’iniziativa imprenditoriale**

Il concorrente dovrà allegare una relazione illustrativa che evidenzi la ricaduta economica, diretta ed indiretta, che deriva dall’iniziativa.

Per ricaduta economica diretta si intende l’incremento occupazionale e lo sviluppo economico derivante anche dalle sinergie con subfornitori e subappaltatori.

Per ricaduta economica indiretta si intendono i benefici per il territorio, in termini di sviluppo delle attività portuali, comprese quelle connesse alla nautica e turistico-ricreative, derivanti dalla disponibilità nel Porto di Cagliari dell’attività e/o dei servizi che il concorrente intende svolgere.

Resta inteso che quanto indicato nella relazione dovrà essere argomentato sulla base di dati attendibili e successivamente verificabili nel Piano economico finanziario (PEF) asseverato allegato all’offerta economica.

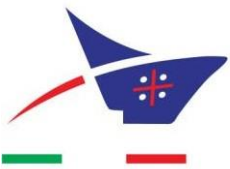
La relazione dovrà essere costituita da un numero massimo di 10 pagine.

**N.B. Le relazioni devono essere in formato A4, redatta con carattere Times New Roman, dimensione 12, interlinea 1,5, numero max di righe per pagine 25. Sono escluse dal conteggio le copertine e gli eventuali sommari.**

## **16 OFFERTA ECONOMICA**

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





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

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

Il Piano economico/finanziario della concessione dovrà essere:

- **datato e sottoscritto** con firma digitale dalla stessa persona che sottoscrive la domanda di partecipazione;



— **asseverato** da un istituto di credito o da società di servizi regolarmente iscritte nell'elenco generale degli intermediari o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della legge 1966/1939.

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.

**3. Offerta temporale per la riduzione degli anni di concessione** previsti a base d'asta in base alla tipologia di lotti per cui si partecipa, indicati nell'allegato prospetto riepilogativo (**ALLEGATO N. 8**), redatta sul Modello Allegato, in lingua italiana, datata e sottoscritta con firma digitale dalla stessa persona che sottoscrive la domanda di partecipazione, indicante la riduzione percentuale unica del numero di anni di concessione, così come risultante dal PEF allegato.

## 17 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Ciascuna tipologia sarà aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo secondo le seguenti ripartizioni dei punteggi:

- **Offerta tecnica – max 75 punti, così ripartiti:**

Proposta progettuale		Punti
Sub-criterio 1.1	Organizzazione del cantiere navale	25
Sub-criterio 1.2	Soluzioni per la riduzione dell'impatto ambientale	15
Sub-criterio 1.3	Pregio architettonico	10
Sub-criterio 1.4	Ricaduta economica	25

- **Offerta economica – max 20 punti**

- **Riduzione anni concessione - max 5 punti**

Ai fini del calcolo per l'offerta economicamente più vantaggiosa, la Commissione, conformemente a quanto disposto dalle Linee Guida ANAC n. 2 "Offerta economicamente più vantaggiosa" utilizzerà il metodo "Aggregativo Compensatore" con applicazione della seguente formula:

$$P_i = \sum_n [ W_i * V(a)_i ]$$

dove:

$P_i$  = punteggio dell'offerta  $i$ -esima

$n$  = numero totale dei requisiti

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

$V(a)_i$  = coefficiente della prestazione dell'offerta ( $a$ ) rispetto al requisito ( $i$ ) variabile tra zero ed uno;



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

A ciascuno degli **elementi qualitativi**, cui è assegnato un punteggio discrezionale, è attribuito un coefficiente compreso tra 0 e 1 come segue sulla base della seguente scala:

- ✓ Ottimo: 1
- ✓ Buono: 0.9
- ✓ Discreto: 0.8
- ✓ Più che sufficiente: 0.7
- ✓ Sufficiente / Adeguato: 0.6
- ✓ Parzialmente adeguato: 0.5
- ✓ Insufficiente: 0.4
- ✓ Scarso 0.2
- ✓ Non valutabile 0

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

A titolo esemplificativo:

Commissario 1: valutazione 0,8

Commissario 2: valutazione 0,6

Commissario 3: valutazione 1,0

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

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

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

Per quanto riguarda **l'offerta economica** i calcoli dei punteggi sono determinati attraverso la seguente formula:

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

Dove:

$P_i$  = punteggio offerta economica concorrente i-esimo

$P_{max}$  = punteggio offerta economica massimo

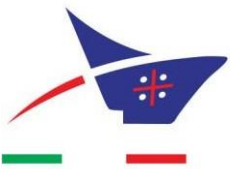
$O_{max}$  = miglior rialzo offerto in gara

$O_i$  = rialzo offerto dal concorrente i-esimo

Per quanto concerne la **riduzione della durata della concessione** i calcoli dei punteggi sono determinati attraverso la seguente formula:

$$P_i = P_{max} * (R_i / R_{max})$$

Dove:



$R_i$  = valore del ribasso dell'offerta  $i$ -esima

$R_{max}$  = valore del ribasso dell'offerta migliore.

## 18 CRITERI MOTIVAZIONALI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

La Commissione giudicatrice attribuirà i punteggi relativi agli aspetti qualitativi dell'offerta tecnica tenendo conto dei seguenti elementi.

### **Sub-criterio 1.1: Organizzazione del cantiere navale**

La Commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base all'efficienza, funzionalità e idoneità della proposta progettuale in relazione all'attività che il concorrente intende svolgere, con riferimento anche all'utilizzo di tecnologie innovative.

### **Sub-criterio 1.2: Soluzioni per la riduzione dell'impatto ambientale nella gestione del cantiere navale**

La Commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base all'efficacia delle tecnologie e delle soluzioni previste per la riduzione dell'impatto ambientale.

### **Sub criterio 1.3: Pregio architettonico – paesaggistico delle opere da realizzare**

La Commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base alla valenza funzionale della proposta progettuale.

### **Sub criterio 1.4: Ricaduta economica dell'iniziativa imprenditoriale**

La Commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base alla rilevanza della ricaduta economica, diretta ed indiretta, sul territorio derivante dall'iniziativa proposta.

## 19 SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA

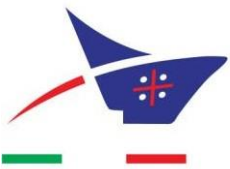
Allo scadere del termine fissato per la presentazione delle offerte, le stesse sono acquisite definitivamente dalla Piattaforma e, oltre a non essere più modificabili o sostituibili, sono conservate dalla Piattaforma medesima in modo segreto, riservato e sicuro.

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

La prima seduta avrà luogo attraverso la Piattaforma in modalità telematica, il **giorno 02.12.2024 alle ore 15.30**. La partecipazione avviene mediante collegamento da remoto alla Piattaforma tramite la dotazione informatica di ciascun soggetto interessato e consentirà di visualizzare le operazioni svolte sulla Piattaforma. Tale seduta, se necessario, è aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, nella data e negli orari comunicati ai concorrenti tramite la Piattaforma. Parimenti, le successive sedute saranno comunicate ai concorrenti tramite la Piattaforma.

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

- della documentazione amministrativa;



- delle offerte tecniche;
- delle offerte economiche.

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

### **19.1 Verifica documentazione amministrativa**

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

Nella medesima seduta pubblica procederà per ciascuna tipologia di lotto omogeneo indicata in premessa e nella documentazione allegata a:

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

La Commissione, pertanto procederà prima con la verifica della documentazione amministrativa delle offerte afferenti al lotto A. Terminata la verifica della documentazione amministrativa delle offerte relative al lotto A procederà all'esame di quelle afferenti i lotti B. Terminata la verifica della documentazione amministrativa delle offerte relative ai lotti B procederà all'esame di quelle afferenti i lotti C. Terminata la verifica della documentazione amministrativa delle offerte relative ai lotti C procederà all'esame di quelle afferenti i lotti D. Terminata la verifica della documentazione amministrativa delle offerte relative ai lotti D procederà all'esame di quelle afferenti i lotti E.

Delle attività svolte, per ogni tipologia di lotto, verrà redatto apposito verbale indicando espressamente le offerte pervenute per ciascuna tipologia di lotto omogeneo.

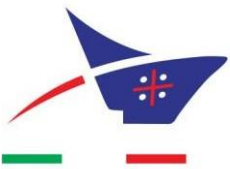
Nell'ipotesi in cui il Responsabile del Procedimento non sia presente, l'ufficio deputato all'apertura delle buste amministrative procederà a comunicargli gli esiti della seduta pubblica per l'adozione dei provvedimenti in ordine all'ammissione alle successive fasi della procedura.

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

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

### **19.2 Commissione giudicatrice (art. 93 del D.lgs. n. 36/2023)**

La Commissione giudicatrice è nominata con Decreto del Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale dopo la



scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari a n. 3 (tre) componenti, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto della procedura.

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

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

Delle attività svolte verrà redatto apposito verbale.

### **19.3 Valutazione delle offerte tecniche ed economiche**

La Commissione giudicatrice, che potrà riunirsi con modalità telematiche che salvaguardino la riservatezza delle comunicazioni, procederà, in una o più sedute riservate, all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel presente Bando. Al termine della valutazione delle offerte verrà comunicata la data e l'ora della seduta pubblica telematica per l'inserimento dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica e per l'apertura dell'offerta economica.

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

La Commissione, pertanto procederà prima con la valutazione delle offerte afferenti al lotto A.

Terminata la valutazione di quelle relative al lotto A, la Commissione procederà all'esame di quelle afferenti i lotti B.

Terminata la valutazione di quelle relative ai lotti B, la Commissione procederà all'esame di quelle afferenti i lotti C.

Terminata la valutazione di quelle relative ai lotti C, la Commissione procederà all'esame di quelle afferenti i lotti D.

Terminata la valutazione di quelle relative ai lotti D, la Commissione procederà all'esame di quelle afferenti i lotti E.

Nella medesima seduta, o in una seduta pubblica successiva, la Commissione procederà alla valutazione delle offerte economiche, secondo il medesimo ordine sopraindicato.

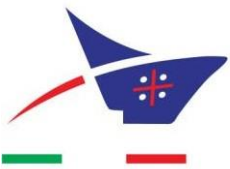
La Commissione per le offerte relative a ciascuna tipologia di lotto procederà alla valutazione secondo i criteri e le modalità descritte nel presente Bando e all'attribuzione dei punteggi complessivi, sommando i punteggi attribuiti all'offerta economica e quelli attribuiti all'offerta tecnica e individuando, così, l'unico parametro numerico finale per la redazione della graduatoria.

Sulla base dei punteggi, per ciascuna tipologia di lotto, la Commissione redigerà una graduatoria finale.

### **19.4 Limitazione dell'aggiudicazione ad un numero massimo di lotti**

Ciascun concorrente può **presentare offerta per più tipologie di lotti**, ma nel caso in cui lo stesso concorrente risulti in graduatoria in posizione utile per l'assegnazione di più lotti appartenenti a diverse tipologie, al





medesimo potrà essere **aggiudicato un solo lotto**.

In tal caso, 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.

Parimenti, il primo in graduatoria di ogni tipologia omogenea (es. tipologia C che comprende 4 lotti), entro 10 giorni dalla pubblicazione della stessa, dovrà effettuare **la scelta del lotto** che intende ottenere in concessione. A scalare, i soggetti che seguono nella graduatoria della medesima tipologia dovranno effettuare la scelta fino all'esaurimento dei lotti disponibili.

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 della stessa tipologia ottengano il medesimo punteggio complessivo, sarà collocato prima in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano il medesimo punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per l'offerta tecnica e l'offerta economico-temporale, 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.

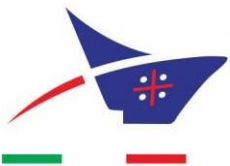
**Considerato l'interesse primario di aggiudicazione di tutti i lotti della presente procedura, si procederà all'aggiudicazione di un ulteriore lotto al medesimo concorrente nel solo caso in cui non vi siano altre offerte valide ovvero nel caso in cui rimangano, a seguito dell'aggiudicazione, lotti disponibili.**

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.

### **19.5 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 tecnico-economica valida.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ai fini del rilascio della concessione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del canone nonché a presentare le garanzie e polizze assicurative individuate al successivo paragrafo 20.

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.

## 20 GARANZIE, ONERI ED OBBLIGHI AI FINI DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE.

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

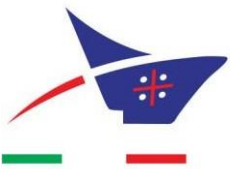
- Modello D1 del Sistema Informativo Demanio;
- attestazione di versamento del canone di concessione dovuto;
- **cauzione** per un importo pari a **tre volte il canone annuo offerto in sede di procedura**, mediante costituzione di idoneo **deposito cauzionale** in numerario o attraverso idonea **fidejussione 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,
- **polizza assicurativa C.A.R. (Contractor's All Risks)** presso primaria Compagnia di Assicurazioni, con vincolo a favore dell'Amministrazione dello Stato e per essa dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, per il valore a nuovo del bene demaniale concesso (banchine) o utilizzato (scalo di alaggio pubblico alla radice del canale navigabile), **contro i danni per qualunque rischio (polizza all risk)**, compreso il fulmine, l'incendio, lo scoppio, il ricorso terzi e, qualora dovuto, il rischio locativo, per un importo adeguato, eventi sociopolitici, eventi atmosferici, colpa grave e garanzia terremoto; la polizza deve coprire l'Assicurato per i danni materiali e diretti che colpiscano tutto ciò che è assicurato e posto nel luogo indicato in polizza durante il periodo di assicurazione, anche in conseguenza dei lavori effettuati dal concessionario;
- **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.
- ulteriore documentazione che dovesse rendersi necessaria ed individuata con apposita richiesta dell'Adsp.

Il mancato adempimento dei termini e delle condizioni sopra indicati comporta la revoca dell'aggiudicazione.

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

## 21 ONERI REGISTRAZIONE CONCESSIONE

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



## **22 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.

## **23 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.

## **24 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](http://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