



AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE DI SARDEGNA

AVVISO PUBBLICO

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA, AI SENSI DELL’ART. 36 DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE, DI UN BAR CAFFETTERIA E PICCOLA RISTORAZIONE CON SOMMINISTRAZIONE UBICATO NEL NUOVO WATERFRONT IN LOC. SU SICCU DEL PORTO DI CAGLIARI – FABBRICATO N. 1.

1. AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna – Sede Legale: Molo Dogana - Porto di Cagliari - 09123 Cagliari – P. IVA – 00141450924 - Sito web: www.adspmaredisardegna.it

e-mail: info@adspmaredisardegna.it pec: adsp@pec.adspmaredisardegna.it

2. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento è il Direttore della Direzione Valorizzazione del Patrimonio - Dott. Giovanni Fabio SECHI.

3. OGGETTO

Il presente Avviso ha ad oggetto l'indizione di apposita procedura ad evidenza pubblica nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché di pubblicità, ai sensi del Codice della Navigazione, del relativo Regolamento e delle disposizioni normative espressamente richiamate nel presente Avviso, volta all'individuazione dell'operatore economico al quale assentire, ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione, i beni demaniali marittimi ubicati nel nuovo *waterfront* in Località Su Siccu del Porto di Cagliari individuati nell'allegata Planimetria (**ALLEGATO N. 1**), facente parte integrante del presente Avviso, da adibire a bar caffetteria e piccola ristorazione con somministrazione.

Il concessionario deve garantire le seguenti prestazioni minime:

- ✓ l'apertura per almeno 300 (trecento) giorni all'anno, secondo il seguente orario giornaliero minimo:
 - dal 01.06. al 15.09: 08.00 - 23.00;
 - dal 16.09. al 31.05: 08.00 - 21.00.
- ✓ assicurare un servizio di bar caffetteria per tutto l'orario di apertura ed un servizio di piccola ristorazione con somministrazione con uso di cucina all'interno del locale nell'orario del pranzo e della cena;
- ✓ l'apertura nelle date e orari delle manifestazioni autorizzate nella zona;
- ✓ la collaborazione con l'Autorità concedente per l'organizzazione di eventi e manifestazioni;
- ✓ la pulizia quotidiana di tutta la superficie in concessione;
- ✓ la differenziazione dei rifiuti della raccolta urbana;
- ✓ il completamento, la manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni demaniali oggetto della concessione.

I parcheggi a disposizione degli utenti sono individuati nella planimetria allegata (**ALLEGATO N. 2**).



Restano a completo ed esclusivo carico del Concessionario il rischio d'impresa per tutte le attività esercitate in attuazione della concessione e l'organizzazione e la gestione dell'attività esercitata nei beni demaniali marittimi oggetto del presente Avviso.

L'attività oggetto della concessione è da considerarsi, a tutti gli effetti, di pubblico interesse, e quindi per nessuna ragione può essere sospesa o abbandonata, se non per cause di forza maggiore.

È a carico del concessionario l'assunzione di tutte le dovute o necessarie ed opportune cautele idonee alla tutela dell'igiene e della salute pubblica e dell'ordine pubblico, con particolare riferimento all'emergenza sanitaria, nonché idonee all'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altra Pubblica Autorità possano emanare nelle sopra dette materie.

Il concessionario, inoltre, assume a suo totale carico tutti gli obblighi relativi alla attuazione del D.Lgs. n. 81/08 e loro successive modificazioni ed integrazioni, in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro del personale dipendente e collaborante con il concessionario.

I beni demaniali marittimi oggetto della presente procedura, censiti al Foglio 23 – Sez. A - mappale 2590 del NCT del Comune di Cagliari e compresi nella Zona A del Piano Regolatore Portuale, sono i seguenti:

- Superficie lorda della struttura: mq 131,79 ca (altezza mt 3,50 ca)
- Superficie scoperta asservita alla struttura: mq 74,44 ca

L'indicazione circa l'estensione delle aree oggetto di concessione, come perimtrate o individuate nella planimetria allegata, è effettuata al solo fine del calcolo del canone demaniale a base di gara; i concorrenti e il futuro concessionario accettano in ogni caso le aree come perimtrate nella planimetria allegata.

Si precisa che i beni demaniali marittimi vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della stipula della Concessione, sia in superficie che in sottosuolo e soprasuolo.

Le offerte dovranno essere relative all'area demaniale marittima individuata e, a pena di esclusione, dovranno avere ad oggetto l'intera area.

Non sono ammesse domande per porzioni di area e/o per superfici di area demaniale ulteriori o esterne rispetto a quelle indicate nell'allegata planimetria.

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

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

Completamento del fabbricato

Nell'allegato Progetto (**ALLEGATO N. 3**) vengono indicate le condizioni dei beni demaniali alla data del presente Avviso, che i partecipanti dovranno dichiarare di conoscere e di aver valutato ai fini della presentazione dell'offerta tecnico-economica, avendo gli stessi esperito gli adempimenti di cui al successivo punto 5, con particolare riferimento al completamento del fabbricato, che sarà ad esclusivi cura e carico del concessionario.



Il concessionario dovrà completare, a sua cura e spese, la struttura secondo quanto proposto in sede di gara.

L'opera realizzata dall'Autorità ha interessato principalmente la struttura perimetrale esterna (struttura in acciaio e tamponatura in pannelli sandwich) e la predisposizione degli allacci alla rete pubblica (fogna, acqua e corrente).

Il completamento, a cura del concessionario, prevede la realizzazione di quanto segue:

- pavimentazione completa di massetto;
- completamento dei pannelli di tamponatura nella parte interna mediante cartongesso;
- tramezzature interne (sulla base della suddivisione funzionale proposta);
- controsoffitto (eventuale);
- servizi igienici;
- impianti tecnologici interni;
- finiture;
- posa cavo di alimentazione in cavidotto esistente dal fabbricato al punto di allaccio Enel;
- dotazioni di arredo necessarie per la specifica destinazione d'uso scelta.

Nel Progetto sono indicate alcune tra le possibili configurazioni, non vincolanti, dello spazio interno.

Il concessionario dovrà trasmettere la documentazione relativa alle seguenti fasi:

- a) fase esecutiva degli interventi (comunicazione di inizio lavori e fine lavori);
- b) fase finale (certificazioni degli impianti e relativi collaudi);
- c) fase autorizzativa (acquisizione del certificato di agibilità e di eventuali specifiche autorizzazioni necessarie per l'attività da svolgere, richieste di allaccio alle reti pubbliche - Abbanoa ed Enel).

Sono a carico del concessionario tutte le spese e gli adempimenti necessari per lo svolgimento delle predette fasi.

I lavori di completamento della struttura e la dotazione della medesima di tutte le attrezzature necessarie e l'avvio dell'attività dovranno avvenire **entro e non oltre 120 giorni dalla data di stipula della concessione**.

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

Ogni eventuale maggiore spesa, derivante da maggiori costi di costruzione o gestione o dall'osservanza di disposizioni sopravvenute sarà eseguita a cura e spese del concessionario e non potrà in nessun modo incidere sui rapporti contrattuali definiti tra le parti.

Ogni variazione/modifica al progetto autorizzato ed allegato all'Atto di Concessione, salvo che riguardi aspetti di dettaglio, dovrà essere comunicata ed autorizzata.

Il concessionario dovrà provvedere, a sua cura e spese, a nominare per l'esecuzione dei lavori un tecnico abilitato (Direttore dei Lavori), dando preventiva comunicazione del nominativo all'Autorità.

Si intendono a carico del concessionario gli oneri relativi alla direzione lavori ed al collaudo delle opere.

Al termine dei lavori dovrà essere prodotto, da parte del Direttori dei Lavori, previo sopralluogo da concordare con l'Autorità, il Certificato di Regolare Esecuzione, corredato dalle dichiarazioni di conformità degli impianti installati e dalle certificazioni relative ai materiali impiegati, il tutto corredato dai disegni di dettaglio di quanto effettivamente realizzato se difforni da quanto allegato all'Atto di Concessione.



Sarà compito dei tecnici dell'Autorità procedere alla verifica dei lavori in corso d'opera ed allo loro ultimazione.

Tali interventi dovranno essere eseguiti da operatori economici in possesso dei requisiti di ordine generale e speciale di cui al D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., persone fisiche o persone giuridiche, iscritte alla Camera di Commercio Industria ed Artigianato con oggetto sociale inerente alla tipologia dei lavori da realizzarsi (ed eventualmente in possesso dell'attestazione SOA pertinente) ed in possesso delle idonee capacità professionali richieste dal D.M. 37/08 per l'esecuzione degli impianti.

Il Concessionario dovrà preventivamente comunicare all'Autorità il nominativo della Ditta a cui ha affidato i lavori e di eventuali subappaltatori.

La mancata o parziale esecuzione delle opere o la loro non collaudabilità, come da impegno assunto, o qualora le stesse siano realizzate da operatori economici non abilitati o non in possesso dei requisiti di legge quali sopra riportati, comporterà la decadenza dalla concessione.

L'unità immobiliare viene assegnata a corpo e non a misura. Pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione né ad aumento né a diminuzione del canone per qualunque errore nella descrizione del bene stesso o nel calcolo delle superfici, dovendosi intendere come conosciuti ed accettati espressamente nel loro complesso, a seguito dell'avvenuto sopralluogo per il quale verrà rilasciata apposita attestazione.

4. DURATA

La concessione demaniale marittima è assentita per la durata di anni 10 (dieci), decorrente dalla stipula dell'atto 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, questa Autorità, al c.d. "diritto di insistenza", escludendo, quindi, qualsivoglia aspettativa e/o prerogativa per un eventuale rinnovo della stessa per successivi anni.

5. SOPRALLUOGO

L'operatore economico concorrente dovrà effettuare un sopralluogo obbligatorio nell'area oggetto della gara.

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

La mancata effettuazione del sopralluogo è **causa di esclusione** dalla procedura.

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

La richiesta deve specificare l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata cui indirizzare la convocazione ed il numero telefonico del richiedente per ogni comunicazione.



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

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.

L'Amministrazione rilascia attestazione di avvenuto sopralluogo.

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

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

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

6. CANONE

Il canone annuo della concessione ammonta ad **€ 2.698,75**, calcolato applicando il Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna (Porti di Cagliari, Olbia, Porto Torres, Golfo Aranci, Oristano, Portovesme, Santa Teresa Gallura e Arbatax), approvato con Delibera del Comitato di Gestione n. 30 del 20.12.2018 e ss.mm.ii., nonché ai sensi dell'art. 100 del D.L. 14.08.2020 n. 104 convertito, con modificazioni, in Legge 13.10.2020 n. 126.

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

Oltre al canone offerto in sede di gara, il concessionario dovrà corrispondere all'Autorità la rata annuale (non soggetta a rialzo) del piano di ammortamento concernente il recupero della spesa sostenuta da questa Autorità per la realizzazione del fabbricato, pari a **€ 8.332,85/anno**.

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

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



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

7. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

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

Rientrano nella definizione di operatori economici ai fini della presente procedura i soggetti di cui all'art. 45, comma 2, del D.Lgs. 50/2016.

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

Ai concorrenti in forma associata si applicano le disposizioni di cui ai seguenti paragrafi 7.5 e 7.6.

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

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

7.1. Requisiti di ordine generale

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

7.1.2 Cause di esclusione di ordine generale

Costituisce motivo di esclusione di un operatore economico dalla procedura la sussistenza di uno dei motivi di esclusione indicati dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016.

7.1.3 Divieti a contrattare con la pubblica amministrazione

Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165.

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

7.2. Requisiti di idoneità professionale

- Iscrizione nel Registro delle Imprese presso la CC.I.AA. competente per territorio in relazione alla sede dell'impresa concorrente o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, o presso i competenti ordini professionali, per attività prevalente inerente all'oggetto della concessione demaniale marittima.



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

In caso di soggetti non tenuti all'iscrizione nel Registro delle Imprese, ciò dovrà essere espressamente attestato con una dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, sottoscritta dal legale rappresentante, nella quale dovranno comunque essere forniti i seguenti elementi:

- 1) denominazione e forma giuridica;
- 2) indirizzo della sede legale;
- 3) oggetto sociale;
- 4) durata, se stabilita;
- 5) dati identificativi dei soggetti del soggetto di cui al comma 3 del D.Lgs. 50/2016;
- 6) indicazione dell'Albo o diverso Registro in cui l'operatore economico è eventualmente iscritto.

- Possesso dei requisiti di onorabilità e professionalità per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. 59/2010 e ss.mm.ii.; in caso di raggruppamento temporaneo/consorzio il requisito deve essere posseduto, a pena di esclusione, dall'impresa (imprese) individuata nell'atto di impegno come esecutrice del servizio di gestione del punto ristoro. (N.B. I requisiti professionali devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale ai sensi dell'art. 71 comma 6-bis del D. Lgs. n. 59/2010 e ss.mm.ii.).
- Possesso dei requisiti di cui all'art. 2 della L.R. n. 5 del 18.05.2006.
- Non essere incorso negli ultimi 5 anni (calcolati dalla data di pubblicazione del presente Avviso) in decadenza da una concessione demaniale per mancato utilizzo del bene o per mancato adempimento degli obblighi sanciti nell'atto di concessione.

7.3. Requisiti di capacità economica e finanziaria

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

- Fatturato specifico annuo nel settore di attività inerenti all'oggetto della concessione demaniale marittima prodotto in ognuno dei migliori tre degli ultimi cinque esercizi disponibili, antecedenti alla data di pubblicazione dell'Avviso, pari, per ciascun esercizio, almeno ad **€ 220.632,00**, corrispondente al doppio del canone complessivo a base d'asta (canone + ammortamento) calcolato per tutto il periodo della concessione demaniale marittima (dieci anni).

La comprova del requisito di capacità economico-finanziaria è fornita mediante la presentazione di bilanci o estratti di bilancio regolarmente approvati alla data di pubblicazione del bando.

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

Con riguardo alle società di capitali sarà valutato il fatturato risultante dai bilanci approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa;



con riguardo agli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone sarà valutato il fatturato risultanti dal Modello Redditi e dalla Dichiarazione IVA.

7.4 Requisiti di capacità tecnica e professionale

- Regolare esecuzione da parte dell'operatore economico di un servizio analogo (afferente il medesimo settore imprenditoriale o professionale) a quello oggetto della procedura, per una durata di **almeno 5 anni complessivi, di cui almeno 3 anni consecutivi**.

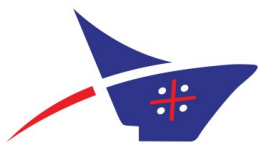
La comprova del requisito di capacità tecnica e professionale potrà essere fornita attraverso la produzione di documentazione idonea a dimostrare l'effettivo e regolare svolgimento dei servizi in argomento.

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

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

1. I soggetti in epigrafe devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.
2. I **requisiti di idoneità professionale** di cui al precedente punto 7.2 devono essere posseduti:
 - a. da ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande o consorziate/consorziande o GEIE;
 - b. da ciascuna delle imprese aderenti al contratto di rete indicate come esecutrici e dalla rete medesima nel caso in cui questa abbia soggettività giuridica.
3. Il **requisito di capacità economica e finanziaria** relativo al **fatturato specifico** di cui al precedente punto 7.3 deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo o dal consorzio nel suo complesso. Detto requisito deve essere posseduto dall'impresa mandataria nella misura minima del 40% (quaranta per cento), la restante percentuale è posseduta cumulativamente dalle mandanti o dalle altre consorziate ciascuna nella misura minima del 10 % (dieci per cento) del requisito richiesto. La mandataria deve in ogni caso possedere i requisiti in misura maggioritaria rispetto a ciascuna delle mandanti.
4. Il **requisito di capacità tecnica e professionale** di cui al precedente punto 7.4 deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nel suo complesso. L'impresa mandataria dovrà dimostrare l'avvenuto svolgimento del servizio per almeno 3 anni consecutivi, mentre la restante percentuale di servizi richiesti potrà essere dimostrata cumulativamente dalle mandanti o dalle altre consorziate ciascuna nella misura minima del 10 % (dieci per cento) del requisito totale richiesto. NB: ai fini del calcolo delle percentuali di cui al precedente paragrafo per requisito totale richiesto si intende la durata complessiva di 5 anni.
5. Nell'offerta devono essere specificate le percentuali di partecipazione dei singoli operatori economici riuniti o consorziati.
6. L'offerta degli operatori economici raggruppati o dei consorziati determina la loro responsabilità solidale nei confronti dell'Amministrazione.

Si applica per quanto compatibile l'art. 48 del D.lgs. 50/2016.



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

1. I soggetti di cui in epigrafe devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.
2. I requisiti di idoneità professionale devono essere posseduto dal consorzio e dalle imprese consorziate indicate come esecutrici.
3. I requisiti di capacità economica e finanziaria nonché tecnica e professionale, devono essere posseduti:
 - a. in caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane, direttamente dal consorzio medesimo;
 - b. in caso di consorzio stabile direttamente dal consorzio o dalle singole imprese consorziate esecutrici, oppure dal consorzio mediante avvalimento dei requisiti in possesso delle imprese consorziate non indicate per l'esecuzione del contratto.

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

7.7 AVVALIMENTO

È ammesso l'avvalimento.

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

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

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

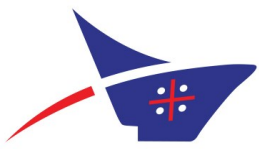
Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

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

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

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

In qualunque fase della procedura sia necessaria la sostituzione dell'ausiliaria, la Commissione comunica l'esigenza al Responsabile del Procedimento, il quale richiede per iscritto al concorrente la sostituzione dell'ausiliaria, assegnando un termine congruo per l'adempimento, decorrente dal



ricevimento della richiesta. Il concorrente, entro tale termine, deve produrre i documenti dell'ausiliaria subentrante. In caso di inutile decorso del termine, ovvero in caso di mancata richiesta di proroga del medesimo, l'Amministrazione procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

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

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

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

8 TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

8.1 Presentazione delle offerte

Il plico contenente la domanda di partecipazione e l'offerta dovrà pervenire, **a pena di esclusione**, debitamente sigillato, presso l'Ufficio Protocollo dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, Molo Dogana - Cagliari, **a pena di esclusione**, entro e non oltre **le ore 12:00 del giorno 15.07.2022**, in una delle seguenti modalità:

- a) mediante consegna a mano nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:00;
- b) con raccomandata A.R. a mezzo di servizio postale;
- c) a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, con ricevuta di ritorno, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:00.

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

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

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

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

“PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA, AI SENSI DELL’ART. 36 DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE, DI UN BAR CAFFETTERIA E PICCOLA RISTORAZIONE CON SOMMINISTRAZIONE UBICATO NEL NUOVO WATERFRONT IN LOCALITÀ SU SICCU DEL PORTO DI CAGLIARI – FABBRICATO N. 1 - Scadenza offerte 15.07.2022 - H 12:00 - NON APRIRE”.



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

All'interno del plico dovranno essere inserite, **a pena di esclusione**, n. 3 Buste, adeguatamente sigillate e non trasparenti recanti l'intestazione del mittente e l'indicazione dell'oggetto della concessione, contraddistinte rispettivamente con le seguenti diciture:

- Busta "A" – Documentazione amministrativa
- Busta "B" – Offerta Tecnica
- Busta "C" – Offerta Economica

Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, ivi comprese la domanda di partecipazione, l'offerta tecnica e l'offerta economica devono essere sottoscritte, in forma autografa, dal rappresentante legale del concorrente o suo Procuratore.

Le dichiarazioni dovranno essere redatte sui modelli predisposti e messi a disposizione all'indirizzo internet <http://www.adspmaredisardegna.it> alla pagina dedicata alla presente procedura.

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

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

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

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

L'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti contenuti nella Busta A e/o B è **causa di esclusione**.

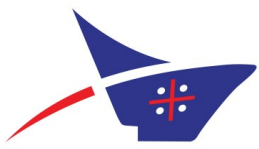
Saranno escluse le offerte plurime, condizionate, tardive, alternative o espresse in ribasso rispetto all'importo a base di gara.

8.2 Contenuto della Busta A – Documentazione Amministrativa

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Il concorrente allega:

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

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

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

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

Nel caso in cui il legale rappresentante/Procuratore del concorrente non intenda rendere le dichiarazioni sostitutive di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 anche per conto dei soggetti di cui al comma 3 dello stesso Decreto, detti soggetti sono tenuti a compilare in proprio la dichiarazione concernente il possesso dei suddetti requisiti, allegando copia fotostatica del documento di identità in corso di validità.

In caso di incorporazione, fusione societaria o cessione d'azienda, le dichiarazioni di cui di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 devono riferirsi anche ai soggetti di cui al comma 3 dello stesso Decreto



che hanno operato presso la società incorporata, fusasi o che ha ceduto l'azienda cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.

Nella dichiarazione sostitutiva, dovrà altresì essere dichiarato:

- a) di accettare tutte le condizioni e prescrizioni, senza eccezione o riserva alcuna, contenute nell'Avviso e relativi allegati, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti o che saranno emanati nel corso della concessione del bene in oggetto;
- b) di aver preso visione e contezza dello stato di fatto e di diritto del bene oggetto della presente concessione, e, quindi, di avere preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla concessione stessa e di averle ritenute tali da consentire l'offerta;
- c) di ritenere remunerativa l'offerta tecnica ed economica presentata giacché per la sua formulazione ha preso atto e tenuto conto:
 - 1) delle condizioni contrattuali e degli oneri, compresi quelli eventuali relativi in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove deve essere esercitata la concessione;
 - 2) di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sull'esercizio della concessione, sia sulla determinazione della propria offerta;
- d) di essere edotto degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento adottato dalla stazione appaltante "Codice di Comportamento per i dipendenti dell'Autorità di Sistema Portuale," facente parte del vigente Piano triennale anticorruzione e trasparenza di questa Autorità (disponibile nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale www.adspmaredisardegna.it), e si impegna, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori, pena la risoluzione del contratto, il suddetto Codice, obbligandosi altresì - per quanto ivi non previsto - ad osservare e far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo gli obblighi di condotta di cui al D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta. La violazione degli obblighi di cui ai sopra richiamati Codice di Comportamento per i dipendenti dell'Autorità di Sistema Portuale e D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 può costituire causa di risoluzione del contratto. L'Autorità, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto il fatto, assegnando un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procederà alla risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni;
- e) di impegnarsi, **a pena di esclusione**, a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui alla concessione, compreso il regolare versamento del canone, a costituire, a semplice richiesta, una cauzione non inferiore nel minimo a **tre volte il canone annuo**, scaturito dalle offerte di gara, prestata nei modi di legge nonché alla stipula di una polizza assicurativa sui beni concessi, con beneficiario lo Stato e per esso l'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, per un massimale garantito pari al valore di costruzione a nuovo degli stessi.

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



8.2.3 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 D** messo a disposizione dell'Amministrazione, di cui al punto 13 del presente Avviso.

8.2.4 Documentazione a corredo

Il concorrente allega:

1. Attestazione di versamento delle spese di istruttoria pari ad € 150,00 da effettuarsi sul conto corrente del Banco di Sardegna intestato all'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, con le seguenti modalità: **IBAN: IT04T010150480000070138363** - Causale da specificare: versamento spese d'istruttoria **"CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA DI UN BAR CAFFETTERIA E PICCOLA RISTORAZIONE CON SOMMINISTRAZIONE UBICATO NEL NUOVO WATERFRONT IN LOCALITÀ SU SICCU DEL PORTO DI CAGLIARI – FABBRICATO N. 1"**.
2. **C.D.** contenente copia conforme fotostatica (scansione) di tutta la documentazione amministrativa presentata.

8.2.5 Documentazione ulteriore per i soggetti associati

Per i raggruppamenti temporanei già costituiti

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

Per i consorzi ordinari o GEIE già costituiti

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

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

- dichiarazione attestante:
 - a. l'operatore economico al quale, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
 - b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi a quanto previsto dal presente Avviso conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti/consorziate;
 - c. dichiarazione in cui si indica la percentuale di partecipazione dei singoli operatori economici riuniti o consorziati.

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

Alle dichiarazioni sostitutive eventualmente presentate dai cittadini della Comunità Europea si applicheranno le stesse modalità previste per i cittadini italiani. I cittadini extracomunitari residenti in



Italia potranno utilizzare le suddette dichiarazioni sostitutive limitatamente ai casi in cui si tratti di comprovare stati, fatti e qualità personali certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici o privati italiani. Resta in ogni caso fermo, per quanto compatibile con la presente procedura, quanto previsto dall'art. 83, comma 3, del D. Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii., in caso di documenti e dichiarazioni da presentarsi a cura di concorrenti stranieri.

8.3 Contenuto della Busta B – Offerta tecnica

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

A) Piano di Gestione, a firma del legale rappresentante, contenente:

a.1	<u>Progetto di completamento del fabbricato</u> , costituito da una relazione tecnica ed elaborati grafici illustranti le opere interne ed impiantistiche previste per il completamento del fabbricato e la qualità dei materiali da impiegare, con allegate schede tecniche, evidenziando i pregi in relazione all'efficientamento energetico dell'edificio
A.2	<u>Progetto di allestimento</u> , costituito da una relazione tecnica ed elaborati grafici (piante arredate, <i>rendering</i>), illustrante la sistemazione degli spazi da destinare alla produzione ed alla somministrazione nelle zone aperte al pubblico, sia per la parte interna che per la parte esterna, con allegate le schede tecniche dei materiali da impiegare negli arredi ai fini della valutazione del pregio estetico e della qualità tecnica
a.3	<u>Organizzazione dell'attività</u> costituito da una relazione illustrativa con indicazione dell'organizzazione aziendale che si intende attuare in relazione all'offerta, con riguardo anche alle figure professionali impiegate
a.4	<u>Qualità dell'offerta all'utenza</u> , costituito da una relazione illustrativa con indicazione delle materie prime utilizzate (es. filiera corta, tipicità territoriale, utilizzo di prodotti BIO, DOP, IGP, STG etc.) e dell'offerta enogastronomica, con particolare riferimento a proposte innovative di richiamo per l'utenza (fruitori della passeggiata, frequentatori della zona e dei centri sportivi ivi esistenti)

N.B.: Il progetto, a pena di esclusione, deve essere conforme alla vigente normativa per quanto concerne la conformità ai Criteri Ambientali Minimi (CAM) applicabili all'intervento.

B) Relazione illustrativa dell'Esperienza e capacità tecnica dell'operatore, consistente nelle esperienze pregresse del concorrente nel settore oggetto della presente procedura, ulteriori rispetto a quelle indicate ai fini della qualificazione, con indicazione dettagliata delle attività eseguite e data di inizio e conclusione delle stesse.

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

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

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



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

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

- ✓ Margini parte superiore 3,5
- ✓ Margine inferiore 3
- ✓ Margine sinistro 2
- ✓ Margine destro 2
- ✓ Carattere: Times new Roman 11
- ✓ Interlinea 1,5
- ✓ Numero max di righe per foglio: 45

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

8.4 Contenuto della Busta C – Offerta economica

La "Busta C", sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà riportare all'esterno l'oggetto della concessione, il mittente e la dicitura "BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA" e dovrà contenere a **pena di esclusione**:

1. Offerta, in bollo da € 16,00 (pena la regolarizzazione), redatta sull'apposito modello predisposto dall'Amministrazione (**Modello C**), e contenente i seguenti elementi:

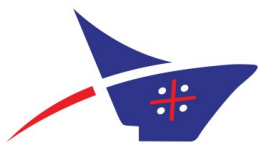
- il canone annuo offerto per la concessione, in cifre e in lettere, al netto della rata annuale del piano di ammortamento indicata al precedente punto 6; verranno prese in considerazione fino a tre cifre decimali;
- il rialzo percentuale da applicare al canone annuo posto a base di gara, in cifre e in lettere; verranno prese in considerazione fino a tre cifre decimali.

Si precisa che:

- in caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, prevale quella indicata in lettere;
- verrà considerato valido il rialzo offerto fino alla terza cifra decimale;
- l'offerta dovrà indicare il canone annuo offerto – superiore al canone posto a base di gara – espresso in cifre e in lettere ed il conseguente rialzo percentuale, anch'esso espresso in cifre e in lettere, rispetto al suddetto canone, che il concorrente offre per la concessione dell'area indicata. In caso di discordanza tra il prezzo indicato e il rialzo percentuale verrà preso in considerazione il valore maggiormente favorevole per l'Amministrazione.

Saranno escluse le Offerte:

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



- incomplete e/o parziali.

L'offerta non potrà presentare correzioni e dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o suo Procuratore, **pena l'esclusione** dalla presente procedura, secondo le modalità previste per la sottoscrizione della domanda di partecipazione di cui al paragrafo 8.2.1.

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

2. il Piano Economico Finanziario, 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 dovrà a sua volta essere contenuto, **a pena di esclusione**, in una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e dovrà riportare all'esterno l'oggetto della concessione, il mittente e la dicitura "BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA - PEF".

Il piano economico-finanziario non sarà valutato nel merito e non sarà utilizzato direttamente per l'attribuzione di punteggio, ma acquisito solo come attestazione di equilibrio e sostenibilità dell'offerta, anche ai fini dell'eventuale valutazione della congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta in caso di necessità di richiesta di chiarimenti di cui al punto 10.2, fermo restando che, in tal caso, non risulterà ammissibile la rimodulazione del Piano Economico Finanziario.

Il mancato inserimento nella Busta "C" dell'Offerta e/o del Piano Economico Finanziario non può essere oggetto di soccorso istruttorio e, pertanto, comporta l'esclusione dalla procedura comparativa.

N.B.:La mancata attuazione del Piano Economico Finanziario ed il rispetto dei tempi previsti dallo stesso, come offerto in sede di gara, comporta la decadenza del concessionario ai sensi dell'art. 47 Cod. Nav.

9 SOCCORSO ISTRUTTORIO

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

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

L'irregolarità essenziale è **sanabile** laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare



l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

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

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

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

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

10 PROCEDURA COMPARATIVA E AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

10.1 Procedura comparativa.

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

La prima seduta pubblica avrà luogo **il giorno 25.07.2022, alle ore 10,00** presso la sede dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna sita in Cagliari – Molo Dogana; potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega.

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

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

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

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

- a) a verificare il tempestivo deposito, la correttezza formale, l'integrità e la regolare chiusura e sigillatura dei plichi pervenuti;



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

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

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

La Commissione giudicatrice è nominata con Decreto del Presidente dell'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) membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto della procedura. In capo ai commissari non devono sussistere le cause ostative alla nomina previste dall'art. 77, comma 9, del D. Lgs. 50/2016.

A tale fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione all'Amministrazione.

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

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

La Commissione giudicatrice procederà, quindi, in una o più sedute riservate, all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel presente Avviso.

Successivamente, in seduta pubblica, la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche, darà atto delle eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti.

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

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

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.



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

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

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

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

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

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

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

10.2 Verifica della congruità delle offerte

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

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

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

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



chiarimenti forniti dall'offerente sufficienti può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti assegnando un termine massimo per il riscontro.

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

10.3 Aggiudicazione definitiva

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

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

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

L'Amministrazione, previa verifica ed approvazione della proposta di aggiudicazione, aggiudica la concessione con Decreto del Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale.

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

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

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

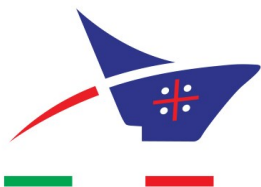
Nell'ipotesi in cui la concessione non possa essere aggiudicata neppure a favore del concorrente collocato al secondo posto nella graduatoria, la stessa verrà aggiudicata, nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.

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

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

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

L'aggiudicazione definitiva sarà comunicata ad ogni effetto di legge mediante pubblicazione di apposito Avviso sul sito internet di questa Amministrazione all'indirizzo www.adspmaredisardegna.it.



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

Il rilascio della concessione è subordinato al pagamento del canone richiesto, alla costituzione del deposito cauzionale e della polizza assicurativa sulle pertinenze nonché all'acquisizione di tutte le altre autorizzazioni previste a tal fine dalla vigente normativa.

11 Criteri di valutazione

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

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

	Punteggio massimo
Offerta tecnica	70
Offerta economica	30
Totale	100

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

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

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

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



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

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI D MAX	PUNTI Q MAX	PUNTI T MAX
1	Piano di Gestione	60	1.1	Progetto di completamento del fabbricato A tal fine verrà valutata positivamente la qualità dei materiali da impiegare per la realizzazione delle opere interne ed impiantistiche previste per il completamento del fabbricato, nonché i pregi in relazione all'efficientamento energetico dell'edificio (<i>desumibile da: Relazione tecnico-descrittiva a.1 dell'Offerta tecnica</i>)	15		
			1.2	Progetto di allestimento A tal fine verrà valutata positivamente la funzionalità della sistemazione degli spazi destinati alla produzione e somministrazione, sia per la parte interna che per la parte esterna, nonché il pregio estetico e la qualità tecnica dei materiali da impiegare negli arredi (<i>desumibile da: Relazione tecnico-descrittiva a.2 dell'Offerta tecnica</i>)	15		
			1.3	Organizzazione dell'attività A tal fine verrà valutata positivamente l'efficienza dell'organizzazione del lavoro in relazione all'offerta, con riguardo anche alle figure professionali impiegate (<i>desumibile da: Relazione tecnico-descrittiva a.3 dell'Offerta tecnica</i>)	15		
			1.4	Qualità dell'offerta A tal fine verrà valutata positivamente la qualità delle materie prime (es. filiera corta, tipicità territoriale, utilizzo di prodotti BIO, DOP, IGP, STG etc.) e l'offerta enogastronomica, con particolare riferimento a proposte innovative di richiamo per l'utenza (fruitori della passeggiata, frequentatori del porto turistico e dei centri sportivi ivi esistenti) (<i>desumibile da: Relazione tecnico-descrittiva a.4 dell'Offerta tecnica</i>)	15		
2	Esperienza e capacità tecnica dell'operatore	10	2.1	Verrà attribuito un punteggio pari a 0,5 per ogni anno di esperienza documentata, ulteriore rispetto a quanto richiesto quale requisito di capacità tecnica ai fini della partecipazione, fino a concorrenza del punteggio massimo previsto. Le annualità di esperienza saranno computabili a ritroso a decorrere dalla data di scadenza prevista dal presente Avviso. Non verranno computate frazioni di anno.			10
	Totale	70			60		10



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

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna "D" della tabella, è attribuito un coefficiente sulla base del metodo dell'attribuzione discrezionale di un coefficiente (da moltiplicare poi per il punteggio massimo attribuibile in relazione al criterio, come da Tabella), variabile da zero ad uno da parte di ciascun commissario, utilizzando la seguente scala di valutazione:

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

La Commissione calcola la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all'offerta in relazione al sub-criterio in esame, al fine di ottenere il coefficiente medio da applicare al medesimo.

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

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

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

Quanto all'offerta economica, è attribuito all'elemento economico un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la seguente **Formula con interpolazione lineare**:

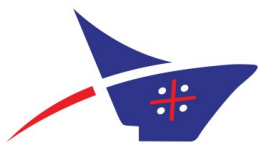
$$C_i = Ra/R_{max}$$

dove:

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

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

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



C. Metodo per il calcolo dei punteggi

La Commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il metodo aggregativo compensatore.

Il punteggio è dato dalla seguente formula:

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

dove

P_i = punteggio concorrente *i*;

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

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

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

P_a = peso criterio di valutazione *a*;

P_b = peso criterio di valutazione *b*;

P_n = peso criterio di valutazione *n*.

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

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

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

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

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

- domanda di concessione demaniale marittima redatta su Modello D1, in bollo da € 16,00 (pena la regolarizzazione);
- attestazione di versamento del canone di concessione dovuto;
- cauzione per un importo pari a **tre volte il canone annuo offerto in sede di gara a cui va sommata la rata annuale di ammortamento**, mediante costituzione, con le modalità dell'allegato documento (**ALLEGATO N. 4**) di idoneo deposito cauzionale in numerario o attraverso idonea fidejussione bancaria o assicurativa, ai sensi dell'art. 17 Reg. Cod. Nav. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 del C.C. nonché la rinuncia all'eccezione di cui



all'art. 1957, comma 3, del Codice civile e l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del beneficiario;

- polizza assicurativa, con le modalità dell'allegato documento (**ALLEGATO N. 5**) presso primaria Compagnia di Assicurazioni, con vincolo a favore dell'Amministrazione dello Stato e per essa dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, per il valore a nuovo del bene demaniale concesso, contro i danni per qualunque rischio, compreso il fulmine, l'incendio, lo scoppio, il ricorso terzi e, qualora dovuto, il rischio locativo, per un importo adeguato, eventi sociopolitici, eventi atmosferici, colpa grave e garanzia terremoto, alle condizioni indicate nel Regolamento, per un massimale di **€ 250.000,00**.
- ulteriore documentazione che dovesse rendersi necessaria ed individuata con apposita richiesta dell'Amministrazione;
- polizza assicurativa, ai sensi dell'art. 23 del "Regolamento per l'Esecuzione del Codice della Navigazione", presso primaria Compagnia assicurativa debitamente autorizzata, a copertura e garanzia dei rischi derivanti da responsabilità civile nei confronti di terzi utenti, scoppio, fulmini/agenti atmosferici, incendio, atti vandalici/dolosi. Tale polizza dovrà avere validità per tutto il periodo della concessione e con il massimale di almeno € ad **€ 3.000.000,00** per ogni sinistro e per persona, qualunque sia il numero delle persone decedute e che abbiano riportato lesioni personali o abbiano sofferto danni a cose di loro proprietà, con estensione ai danni da inquinamento accidentale con un massimale non inferiore ad **€ 1.500.000,00** per sinistro/anno.

Il concessionario assume inoltre a proprio carico gli adempimenti previsti nell'atto concessorio, (**ALLEGATO N. 6**).

Il Concessionario dovrà esercitare direttamente la concessione e non potrà esercitare la possibilità del subingresso (art.46 Cod. Nav. - art. 30 Reg Cod. Nav.) né affidamento ad altri soggetti delle attività della concessione (art. 45 bis Cod. Nav.) per i **primi 3 (tre) anni** dal rilascio della concessione. Trascorso tale periodo l'eventuale subentrante/gestore dovrà essere comunque in possesso dei requisiti generali, tecnici, professionali, gestionali di cui al presente bando.

13 INFORMATIVA GENERALE

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

14 RICORSI

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

15 ALLEGATI

Fanno parte integrante e sostanziale del presente Avviso gli allegati:



Documenti Tecnici:

- ALLEGATO N. 1 – Planimetria beni demaniali marittimi oggetto dell'Avviso Pubblico
- ALLEGATO N. 2 – Planimetria parcheggi Zona Su Siccu
- ALLEGATO N. 3 – Progetto
- ALLEGATO N. 4 - Modalità costituzione cauzione
- ALLEGATO N. 5 - Modalità costituzione polizza assicurativa pertinenze demaniali (fabbricato)
- ALLEGATO N. 6 - Schema atto di concessione demaniale marittima

Documenti amministrativi

- MODELLO A1/A2 - Domanda di partecipazione
- MODELLO B - Modello dichiarazione requisiti
- MODELLO C - Offerta economica
- MODELLO D - Informativa in materia di raccolta dei dati personali ai sensi dell'art. 13 GDPR Regolamento (UE) 2016/679.

16. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO, TERMINI PER CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

Il Responsabile del Procedimento è il Direttore della Direzione Valorizzazione del Patrimonio competente: Dott. Giovanni Fabio Sechi.

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

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

I concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, l'indirizzo PEC o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini delle comunicazioni di cui alla presente procedura.

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

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

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



17. RICHIAMI E RIFERIMENTI DI LEGGE

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

Il presente Avviso è pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sull'Albo del Comune di Cagliari e nel sito Internet dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna all'indirizzo www.adspmaredisardegna.it.

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

Il PRESIDENTE
Prof. Avv. Massimo DEIANA