

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA PER L’ORMEGGIO DI “NAVI DA DIPORTO” E SERVIZI AD ESSO CONNESSI PRESSO IL MOLO TRAPEZOIDALE DEL PORTO DI PALERMO (PALERMO MARINA YACHTING)

BANDO DI GARA

- 1. Amministrazione Aggiudicatrice:** Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale, via Piano dell’Ucciardone, 4 - 90139 Palermo, tel. 091/6277111, pec: info@pec.portpalermo.it, profilo del committente: <http://www.adsppalermo.it/demanio-0>. Il responsabile del procedimento è l’Avv. Caterina Montebello; il referente tecnico è l’Ing. Enrico Petralia
- 2. Oggetto della procedura:** Il presente Bando ha ad oggetto l’indizione di apposita procedura ad evidenza pubblica (autorizzata con Decreto del Presidente n. 232 del 12.06.2024 rettificato con Decreto del Presidente n. 235 del 13.06.2024), 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 di esecuzione, del Regolamento d’uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell’AdSP (All. D) e delle disposizioni normative espressamente richiamate nel presente Bando, volta all’individuazione dell’operatore economico al quale assentire, ai sensi dell’art. 36 del Codice della Navigazione, i beni demaniali marittimi ubicati presso il Molo Trapezoidale (Palermo Marina Yachting) del porto di Palermo, individuati nell’allegata planimetria (All. 3), facente parte integrante del presente bando.
In particolare, i beni demaniali marittimi della presente procedura, sono i seguenti:
 - tratto di banchina per complessivi mq 943,06 (Foglio 124, P.IIa 327);
 - specchio acqueo antistante per complessivi mq 21.232,00;
 - locale per complessivi mq 118,28 (Foglio 124, P.IIa 334, sub 2).Non sono ammesse domande per porzioni di area demaniale e/o specchio acqueo ulteriori o esterne rispetto a quanto indicato nell’Allegato n 3.
Le offerte dovranno essere relative all’area demaniale marittima individuata e, a pena di esclusione, dovranno avere ad oggetto l’intera area e specchio acqueo.
- 3. Scopo della concessione:** realizzazione e gestione ormeggi per “navi” da diporto, come da allegato piano di ormeggio (All. n. 4) facente parte integrante del presente bando, nonché gestione dei servizi connessi;
- 4. Durata della concessione:** 10 anni decorrenti dalla stipula dell’atto concessorio.
- 5. Canone d’asta posto a base di gara:** Il canone annuo a base gara, su cui effettuare l’offerta al rialzo, è di € 143.990,77 determinato ai sensi del Regolamento d’uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell’AdSP.
In merito alle modalità di corresponsione e di aggiornamento annuale del canone sulla base dell’indice ISTAT in aumento/diminuzione, si rinvia alle disposizioni del Codice di Navigazione, del relativo Regolamento d’esecuzione, al Regolamento d’uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell’AdSP e alla normativa di settore.
- 6. Valore stimato della concessione:** euro 1.439.907,70;

7. Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione: sono ammessi a partecipare alla presente procedura i seguenti Operatori Economici:

- imprenditori individuali e società, anche cooperative;
- raggruppamenti temporanei di concorrenti costituiti o costituendi.

Possono, altresì, partecipare gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi.

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei requisiti (generali e speciali) sotto indicati.

Detti requisiti devono essere posseduti alla data di presentazione delle offerte, comprovati ai fini del rilascio della concessione e mantenuti per tutta la durata della concessione.

a. Requisiti di ordine generale: insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 5 bis del Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell'AdSP, per gli O.E. che concorrono in forma singola e per tutti gli O.E. che concorrono in forma di R.T.I..

b. Requisiti di capacità tecnico e professionale:

b.1) iscrizione, da almeno 5 (cinque) anni, nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara, ossia gestione di porti turistici, approdi turistici e punti di ormeggio così come definiti dal DPR 509/1997.

Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: iscrizione, da almeno 5 (cinque) anni, 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.

In caso di RTI il requisito non è frazionabile e potrà essere posseduto anche da un solo O.E. facente parte del raggruppamento.

b.2) esecuzione, nel triennio precedente, calcolato a ritroso dalla data di pubblicazione del presente Bando sulla GURI, di attività di gestione di porti, approdi turistici o punti di ormeggio così come individuati dal D.P.R. 509/97.

Tale requisito potrà essere soddisfatto dalla RTI nel suo complesso.

La comprova del requisito verrà accertato mediante acquisizione da parte dell'AdSP di atti/provvedimenti/contratti stipulati con enti pubblici e/o soggetti privati oggetto di dichiarazione resa dall'Operatore Economico.

c) Requisiti di capacità economica e finanziaria: fatturato globale, maturato nel triennio precedente a quello di indizione della presente procedura, almeno pari al valore della concessione indicato in premessa, ossia pari a euro 1.439.907,70.

Il citato requisito deve essere soddisfatto dalla RTI nel suo complesso.

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.

La mancanza anche di uno solo dei requisiti sopra indicati determina l'esclusione dalla procedura di gara.

8. Documentazione della procedura: fanno parte integrante e sostanziale del presente bando, i seguenti allegati:

Documenti amministrativi:

- Modello di domanda di partecipazione e delle dichiarazioni sostitutive in merito al possesso dei requisiti di ordine generale e speciale (**All. A**);
- Modello delle ulteriori dichiarazioni da rendere (**All. B**);
- Dichiarazione sostitutiva ai fini del rilascio dell'informativa sulla privacy (**All. C**);
- Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell'AdSP (**All. D**);
- Regolamento d'uso delle aree demaniali comuni ricadenti sul Molo Trapezoidale del porto di Palermo (Palermo Marina Yachting) (**All. E**);
- Schema di determina (**All. F**).

Documenti tecnici

- Relazione illustrativa generale (**All. 1**);
- Planimetria generale (con batimetriche) (**All. 2**);
- Planimetria aree e locale in concessione (**All.3**);
- Piano di ormeggio (**All. 4**);
- Planimetria corpi morti e catenarie (**All. 5**);
- Elaborati grafici corpi morti (**All. 6**);
- Elaborati grafici di ormeggio (**All. 7**);
- Elaborati grafici sottobanchina (**All. 8**);

9. Obblighi del concessionario e termini di esecuzione delle opere: Il concessionario è obbligato a realizzare le opere necessarie all'attuazione del suddetto piano di ormeggio che sono previste negli elaborati tecnici del progetto allegato al presente bando (Allegati da 1 a 8): realizzazione e posa in opera di corpi morti in calcestruzzo; dispositivi di ormeggio (trappe) con catene, cime, etc.; passerella sottobanchina, con struttura metallica a sbalzo dalla banchina esistente; bitte di ormeggio; sistema di separazione tra le banchine in concessione e le aree ad uso pubblico. Il termine stabilito per l'esecuzione delle opere sopra indicate e per l'avvio dell'attività di ormeggio è di giorni 120.

Il concessionario è, altresì, obbligato a realizzare le strutture e gli impianti di security ed a far fronte ai connessi adempimenti amministrativi (ad es. redazione Piano di security), in conformità alla normativa vigente.

Si richiamano di seguito le prescrizioni della Capitaneria di Porto di Palermo in merito alle modalità di ormeggio secondo il Piano di Ormeggio allegato al presente bando:

- le unità ormeggiate di punta (in andana) devono utilizzare i corpi morti senza fare uso di ancore;
- l'ormeggio delle unità in questione deve essere effettuato con personale del Gruppo Ormeggiatori e Barcaioi;
- il concessionario dovrà tenere conto della larghezza effettiva dei mezzi in sosta al fine di determinare il numero massimo delle unità che possono di volta in volta ormeggiare contemporaneamente nello specchio acqueo in concessione.

Per gli ulteriori obblighi si rinvia al codice della navigazione e al relativo regolamento per l'esecuzione, nonché al Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell'AdSP.

10. Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa secondo i seguenti elementi di valutazione ai quali sarà attribuito il punteggio massimo (peso) indicato a fianco di ciascuno di essi:

	Elemento di valutazione	Peso
	OFFERTA TECNICA	70
1	Proposta tecnica di utilizzazione e gestione delle aree demaniali oggetto di concessione, con riferimento all'attività prevista di ormeggio di "navi" da diporto di grandi dimensioni e alle modalità di esercizio dei servizi connessi e al miglioramento tecnico, funzionale, architettonico e della ricettività. In particolare: interventi di sistemazione, allestimento ed arredo delle aree e dei locali in concessione e di adeguamento degli impianti per i punti di ormeggio, che il concorrente si impegna a realizzare dopo il rilascio della concessione; elementi di separazione tra le aree in concessione e le aree ad uso pubblico; ubicazione e caratteristiche dei punti di raccolta differenziata dei rifiuti prodotti dalle unità da diporto che approdano nelle aree in concessione, che dovranno essere realizzate mediante idonea struttura di pregevole valore estetico ovvero delle soluzioni alternative che si intendono adottare per il ritiro e lo smaltimento dei rifiuti in conformità alla normativa vigente	15
2	Soluzioni che il concorrente intende adottare per garantire l'ormeggio in sicurezza e per l'adozione e il rispetto delle misure di security portuale in conformità alla normativa vigente	5
3	Curriculum del concorrente e relazione dell'attività svolta, con particolare riferimento alla gestione di contratti di ormeggio per "navi da diporto" sottoscritti nel triennio precedente alla pubblicazione del presente Bando, suddivisi nelle fasce di lunghezza da 24 a 40 m., da 40 a 60 m. e oltre 60 m.	10
4	Attività di promozione che il concorrente intende svolgere per la valorizzazione della struttura, per la promozione turistica e cittadina delle aree demaniali adiacenti e per il collegamento con il territorio.	5
5	Struttura organizzativa che il concorrente si impegna ad attivare per la gestione delle aree e degli ormeggi, con l'indicazione del numero degli addetti, delle relative competenze professionali (conoscenza della lingua inglese, frequentazione corsi di specializzazione professionale nel settore, etc.) e delle relative mansioni ed altresì con l'indicazione del tipo di rapporto lavorativo (annuale o stagionale, tempo pieno o part time, etc.)	10

6	Obiettivi di sviluppo dei traffici che il concorrente si impegna a conseguire, evidenziando il “portafoglio clienti” acquisito e le particolari condizioni favorevoli, o capacità di attrarre l'utenza, che possono determinare il raggiungimento degli obiettivi prefissati, e segnatamente: tipologia e quantità di traffico che il concorrente intende acquisire annualmente specificando in particolare le classi dimensionali delle unità da diporto alle quali il concorrente intende rivolgersi sia nel periodo estivo (dal 16 giugno al 15 settembre) che in quello invernale (dal 16 settembre al 15 giugno) evidenziando la percentuale di tale traffico nel primo biennio ed a regime.	20
7	Programma delle manutenzioni ordinarie e straordinaria e di miglioramento dei beni demaniali in concessione	5

	Elemento di valutazione	Peso
	OFFERTA ECONOMICA	30
1	Rialzo offerto sul canone demaniale annuo fissato a base di gara	25
2	Riduzione offerta dal concorrente sui tempi di esecuzione dei lavori e di avvio della attività operativa	5

11. Termine ultimo per la ricezione delle offerte: ore 13:00 del giorno 16.07.2024.

12. Data apertura offerte: la data della prima seduta pubblica e delle successive saranno comunicate mediante avviso sul profilo del committente di cui al superiore numero **1**, almeno 24 ore consecutive prima della data fissata.

13. Soggetti ammessi all'apertura delle offerte: i legali rappresentanti dei concorrenti, ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

14. Modalità di presentazione delle offerte e criteri di ammissibilità dell'offerta: il concorrente dovrà far pervenire a mano o a mezzo raccomandata del servizio postale o di altri servizi di recapito, il plico contenente l'offerta e la documentazione, a pena di esclusione dalla gara, entro il termine perentorio di cui al numero **11**, e all'indirizzo di cui al numero **1**. Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Il plico dovrà essere idoneamente sigillato in modo da garantirne l'integrità e dovrà recare all'esterno, oltre all'indicazione del mittente (indirizzo, casella di posta certificata e codice fiscale/partita IVA) la dicitura della presente procedura. Il plico dovrà contenere tre buste, a loro volta idoneamente sigillate recanti la ragione sociale del concorrente e la dicitura, rispettivamente **“A - Documentazione”**, **“B - Offerta tecnica”** e **“C - Offerta economica”**. Al fine di non compromettere l'integrità delle buste contenenti l'offerta, si invitano i partecipanti ad impiegare un plico esterno con dimensioni ampiamente maggiori di quelle delle buste contenute al suo interno. In caso di presentazione di offerta da parte di R.T.I. non ancora costituita, la stessa deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento.

Le offerte tecniche ed economiche devono essere sottoscritte con le stesse modalità della documentazione amministrativa.

Nella busta “**A - Documentazione**” dovranno essere contenuti i seguenti documenti:

- A) Domanda di partecipazione alla procedura completa delle dichiarazioni sostitutive relative ai requisiti di ordine generale e di ordine speciale di cui al numero **7** del presente bando da rendere ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, redatta preferibilmente utilizzando il modello di cui all'**Allegato A** e sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente con allegata copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore; nel caso di raggruppamento temporaneo (RT) non ancora costituito, la domanda dovrà essere sottoscritta da ciascun operatore economico (OE) che costituirà il RT. La domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa la relativa procura;
- B) dichiarazione di impegno a costituire cauzione a garanzia del pagamento dei canoni demaniali e di ogni altro obbligo connesso alla concessione demaniale, ai sensi dell'art. 17 reg. cod. nav. e dell'art. 35 del Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell'AdSP.
- C) dichiarazione di impegno a contrarre adeguata garanzia assicurativa a tutela dei beni oggetto della concessione contro il rischio di incendio /scoppio/fulmine avente come beneficiario l'AdSP, con massimale non inferiore ad € 1.000.000,00;
- D) dichiarazione di aver preso visione del Regolamento interno d'uso delle aree demaniali marittime insistenti sul Molo Trapezoidale del porto di Palermo (All. E) e dichiarazione di impegno a corrispondere i costi per la manutenzione ordinaria e per l'erogazione dei servizi di interesse generale sulle aree comuni, pari al 12% del canone annuo a base di concorrenza di cui al precedente numero **5**;
- E) dichiarazione di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta di tutto quanto previsto dal presente bando ed allegati e degli oneri ed obblighi previsti per legge e per regolamento a carico del concessionario;
- F) dichiarazione di avere nel complesso preso conoscenza della natura della concessione e di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa, che possono influire sia sull'esercizio della concessione, sia sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, la stessa economicamente remunerativa, anche tenuto conto dell'investimento iniziale e della durata della concessione;
- G) dichiarazione di impegno, in caso di aggiudicazione, a corrispondere all'AdSP le spese di pubblicazione sostenute dalla stessa AdSP;
- H) le dichiarazioni di cui alle lettere da B) a G) potranno essere rese utilizzando preferibilmente il modello **Allegato B**;
- I) autorizzazione al trattamento dei dati personali alla luce della informativa contenuta nell'articolo 25 del Regolamento interno, utilizzando il modello **Allegato C**;
- J) attestazione del versamento delle spese di istruttoria stabilite dalla regolamentazione interna dell'Ente, pari ad € 300,00 mediante bonifico al seguente codice IBAN: IT35S050340460000000005437, con la causale: “procedura aperta per concessione demaniale ormeggio navi da diporto- Molo Trapezoidale”;
- K) (nel caso di RT già costituito), a pena d'esclusione, mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, con l'indicazione del soggetto designato quale mandatario, del tipo di raggruppamento, nonché le quote di partecipazione al raggruppamento;

- L) (nel caso di RT non ancora costituito): impegno a conferire, con le modalità di cui al punto K, in caso di aggiudicazione, mandato collettivo di rappresentanza alla mandataria, con l'indicazione del soggetto designato quale mandatario, del tipo di raggruppamento, nonché le quote di partecipazione al raggruppamento;
- M) procura, in originale o in copia, ove i documenti amministrativi e/o l'offerta tecnica ed economica siano sottoscritti da un procuratore. In tal caso la sottoscrizione di colui che ha rilasciato la procura deve essere autenticata da un notaio.

Nella busta "**B - Offerta Tecnica**" dovrà essere contenuta una Relazione tecnico-descrittiva, resa sotto forma di dichiarazione, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o dal suo procuratore, che riporti in modo esaustivo, in distinti paragrafi, gli elementi di valutazione dell'offerta tecnica (da n. 1 a n. 7) di cui al numero **10** del presente Bando.

In generale, la relazione tecnica - descrittiva (comprensiva di tutti gli elementi di valutazione, dal n. 1 al n. 7) potrà essere composta da non più di 30 facciate A4, inclusi gli elaborati tecnici (font Arial, preferibile dimensione minima del carattere 12, preferibile interlinea minima 1,5 righe).

Ai fini del conteggio delle pagine non saranno presi in considerazione indici, sommari, copertine, né i documenti espressamente esclusi dal calcolo.

Le eventuali pagine o elaborati grafici in eccedenza rispetto al numero sopra indicato non saranno valutati dalla Commissione giudicatrice, a garanzia della parità di condizioni di valutazione delle offerte.

Si precisa:

- a) che l'eventuale mancata o incompleta produzione della suddetta relazione comporterà un'attribuzione nulla del punteggio relativo al rispettivo elemento di valutazione;
- b) dall'offerta tecnica non deve risultare, pena l'esclusione, alcun elemento che possa rendere palese, direttamente o indirettamente, l'offerta economica;
- c) che tutti gli interventi indicati e proposti dal concorrente in sede di gara nella propria offerta, sono ad esclusiva ed integrale cura e spese del concessionario e non potranno comportare alcuna riduzione del canone concessorio;
- d) che ai fini della valutazione del raggiungimento degli obiettivi prefissati nell'offerta tecnica, il concessionario dovrà produrre, entro il 30 gennaio di ogni anno, una relazione dettagliata circa l'attività svolta nell'annualità precedente.

Nella busta "**C - Offerta Economica**" vi dovrà essere, a pena di esclusione, una dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, o da suo procuratore, contenente:

- a) indicazione del rialzo percentuale offerto sull'importo del canone posto a base di gara, espresso in cifre ed in lettere. In caso di discordanza prevale il ribasso percentuale espresso in lettere;
- b) indicazione della riduzione temporale offerta espressa in giorni da applicarsi al tempo complessivo previsto per l'ultimazione dei lavori di cui al numero **9** del presente bando e per l'avvio dell'attività operativa, corredato da apposito cronoprogramma. La riduzione temporale offerta non può essere superiore a giorni 45; tutte le offerte superiori a tale limite saranno ricondotte ad esso;

c) cronoprogramma relativo all'esecuzione di tutti i lavori previsti al numero **9** del presente bando, meglio indicati negli elaborati tecnici allegati al presente bando (Allegati da n. 1 a n. 8) ed all'avvio dell'attività operativa.

Con riferimento al contenuto della busta "C - Offerta economica", si precisa che:

- il cronoprogramma proposto dal concorrente dovrà risultare in linea con la riduzione temporale offerta;
- non saranno ammesse offerte redatte secondo modalità non conformi a quanto sopra indicato;
- non sono ammesse offerte in riduzione né offerte sottoposte a condizioni;
- costituisce irregolarità non sanabile, che pertanto comporta l'esclusione del concorrente, la mancata sottoscrizione dell'offerta economica da parte del legale rappresentante (o suo procuratore) dell'operatore economico concorrente.

15. Procedura di aggiudicazione: l'esame della documentazione pervenuta verrà affidato ad apposita Commissione istruttoria esterna che sarà nominata con Decreto del Presidente successivamente al termine di cui al numero **11**.

Il giorno fissato per l'apertura delle offerte, la Commissione procederà, in seduta pubblica, a verificare la regolarità formale dei plichi pervenuti nei termini di cui al precedente numero **11**. e delle buste ivi contenute secondo quanto previsto dalla *lex specialis*. La Commissione procederà, in seduta pubblica, all'apertura delle buste "A – Documentazione" e a verificare la completezza, la correttezza e la regolarità della documentazione amministrativa inserita nella busta A e, quindi, la sussistenza dei requisiti ed il rispetto delle condizioni di partecipazione secondo quanto previsto dal presente Bando, individuando eventuali carenze della documentazione ivi contenuta ai fini dell'integrazione istruttoria. Nel caso in cui anche a seguito della integrazione istruttoria dette verifiche e controlli diano esito negativo si procede all'esclusione del concorrente di cui trattasi.

A insindacabile giudizio della Commissione istruttoria e nel rispetto del principio di *par condicio* tra tutti i concorrenti, possono essere richiesti, anche entro un termine perentorio ed a pena di esclusione, integrazioni, chiarimenti o precisazioni in merito ai documenti ed alle dichiarazioni presentati in sede di gara.

La Commissione, in seduta pubblica, procederà quindi all'apertura delle buste B – Offerta tecnica, verificandone la completezza e regolarità; in seduta riservata, da svolgersi in continuità della predetta seduta pubblica, procederà all'esame delle offerte tecniche ai fini dell'attribuzione dei relativi punteggi, con possibilità di aggiornare la seduta ad altra data.

Con riferimento all'offerta tecnica, ciascun Commissario attribuisce a ciascuno dei partecipanti un punteggio per ogni singolo elemento di valutazione, assegnando un coefficiente da 0 a 1.

In relazione a ciascun elemento di valutazione, dopo che ogni Commissario avrà attribuito il proprio coefficiente al singolo concorrente, verrà calcolata la media dei coefficienti attribuiti dai Commissari.

Le medie sono calcolate fino alla prima cifra decimale, arrotondata all'unità superiore qualora la seconda cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

L'attribuzione del punteggio di ciascun elemento di valutazione scaturirà dal prodotto tra il punteggio massimo attribuibile all'elemento stesso moltiplicato per il coefficiente relativo alla media dei giudizi assegnati.

In seduta pubblica, la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche e contestualmente aprirà le buste "C - Offerta economica", dando lettura dei rialzi offerti sul canone posto a base di gara e delle riduzioni temporali

offerte da ciascun concorrente.

La Commissione proseguirà, quindi, con l'attribuzione dei punteggi relativi alle offerte contenute nella busta C come di seguito specificato:

C.1 – Offerta Economica

- il punteggio massimo sarà attribuito all'offerta che presenta il maggiore rialzo offerto sul canone demaniale annuo fissato a base di concorrenza; alle offerte che presentano un rialzo inferiore sarà attribuito un minor punteggio determinato dal confronto proporzionale con l'offerta di maggior rialzo secondo la formula seguente

$$P_i = R_i/R_{\max} \times 25$$

dove R_i è il rialzo offerto dal singolo concorrente e R_{\max} è il rialzo massimo offerto.

C.2 – Offerta riduzione temporale

Il punteggio massimo sarà attribuito all'offerta che presenta la maggiore riduzione temporale rispetto al tempo indicato al numero 9 del presente Bando. Alle offerte che presentano un ribasso temporale inferiore sarà attribuito un minor punteggio determinato dal confronto proporzionale con l'offerta di maggiore riduzione temporale secondo la seguente formula:

$$T_i = R_i/R_{\max} \times 5$$

dove R_i è la riduzione in giorni offerta dal concorrente in esame e R_{\max} è la riduzione temporale massima delle offerte pervenute.

In ogni caso la riduzione in giorni dell'offerta temporale non potrà essere superiore a giorni 45 e pertanto si ribadisce che tutte le offerte con riduzione superiore a tale limite saranno ricondotte ad esso.

Il punteggio finale è dato dalla somma dei punteggi dei singoli elementi di valutazione. Nel caso in cui le offerte di più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo sarà posto primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sul prezzo. Nel caso in cui le offerte di più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, si procederà mediante sorteggio.

La Commissione procederà quindi alla compilazione della graduatoria ed, in seduta pubblica, alla formulazione della proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta. Con tale adempimento la Commissione chiude le operazioni di gara e trasmette al Responsabile del Procedimento tutti gli atti e documenti ai fini dei successivi adempimenti.

La verifica circa la sussistenza dei requisiti dichiarati verrà effettuata nei confronti del soggetto aggiudicatario e prima della stipula dell'atto di concessione.

16. Altre informazioni:

- a) L'avviso relativo al presente bando è pubblicato sulla G.U.R.I., sull'Albo pretorio on line dell'AdSP, sull'Albo Pretorio del Comune di Palermo e sul sito istituzionale/profilo del committente di cui al superiore numero 1. per trenta giorni solari e consecutivi, in conformità al Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell'AdSP;
- b) l'eventuale richiesta di chiarimenti dovrà essere inoltrata via pec all'indirizzo di cui al numero 1., nonché via mail a ufficiodemanio@portpalermo.it entro e non oltre il decimo giorno precedente il termine per la presentazione delle offerte; le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura pervenute in tempo utile saranno pubblicate sul profilo del

committente entro il quinto giorno precedente il termine per la presentazione delle offerte;

- c) è onere del partecipante visionare fino al termine di cui al numero **11.** del presente Bando la pagina relativa alla procedura in titolo, presente sul profilo del committente, al fine di acquisire piena conoscenza di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla procedura;
- d) il concorrente dovrà produrre, pena l'esclusione, le integrazioni richieste dall'Amministrazione, trasmesse a mezzo PEC, secondo il termine e le modalità indicate nella stessa pec;
- e) si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
- f) questa Amministrazione si riserva ampia facoltà di procedere o meno all'aggiudicazione della concessione a suo insindacabile giudizio e il concorrente nulla potrà pretendere per l'eventuale mancato affidamento della concessione in oggetto.
- g) tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura di gara avverranno mediante avviso sul sito istituzionale/profilo del committente di cui al superiore numero 1.
- h) a seguito dell'aggiudicazione, qualora l'AdSP a fronte della produzione delle garanzie dovesse ritenere le clausole delle garanzie di cui ai punti "B" e "C" della documentazione amministrativa, non idonee alla tutela dell'interesse pubblico, la stessa potrà richiedere tutte le necessarie integrazioni o modifiche, senza le quali non si procederà alla stipula dell'atto.

Palermo, 14.06.2024

Area Demanio
Il Responsabile del Procedimento
Il Dirigente
Avv. Caterina Montebello