

**DOMANDA DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA AVENTE AD OGGETTO UN'AREA DEMANIALE MARITTIMA SU CUI INSISTE IL CAPANNONE INDUSTRIALE N. 4 SITUATO ALL'INTERNO DEL COMPLESSO EX TUBIMAR UBICATO IN AMBITO PORTUALE DI ANCONA, VIA DEL LAVORO N. 6, CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FOGLIO N. 11 PART. 2 SUB 46 PER UNA SUPERFICIE COPERTA DI MQ 3.118,00, ALLO SCOPO DI SVOLGERE ATTIVITÀ DI DEPOSITO E MOVIMENTAZIONE DI MERCI PROVENIENTI DA SBARCO E DIRETTE ALL'IMBARCO, NONCHÉ OGNI ATTIVITÀ ACCESSORIA, FUNZIONALE E CONNESSA, INCLUSO IL DEPOSITO DI MEZZI, MACCHINARI E STRUMENTI DI PROPRIETÀ PER ANNI 4 (QUATTRO).**

**CONCORSO DI DOMANDE DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA:  
CRITERI PER L'ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA COMPARATIVA  
EX ART. 37 COD. NAV.**

Con istanza datata 02/11/2021 assunta al prot. ARR 13646 e successive integrazioni acquisite al prot. ARR 14279 del 12/11/2021, la società Frittelli Maritime Group s.p.a. (C.F./P.I. 01023760422) ha avanzato domanda di rilascio di una concessione demaniale marittima ai sensi dell'art. 36 Cod. Nav. relativamente al capannone industriale n. 4 situato all'interno del complesso "ex Tubimar", ubicato nell'ambito portuale di Ancona, via del Lavoro n. 6, catastalmente individuato al foglio n. 11 part. 2 sub 46 per una superficie coperta di mq 3.118,00, allo scopo di svolgere attività di deposito e movimentazione di merci provenienti da sbarco e dirette all'imbarco, nonché ogni attività accessoria, funzionale e connessa, incluso il deposito di mezzi, macchinari e strumenti di proprietà per anni 4 (quattro).

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 18 Reg. Cod. Nav., l'Ente provvedeva alle prescritte pubblicazioni in data 16/11/2021.

Nel termine assegnato ad opponendum e per eventuali domande concorrenti, pervenivano le seguenti istanze:

- La domanda di concessione demaniale marittima ai sensi dell'art. 36 Cod. Nav. interposta dalla Ferretti S.p.a. – C.F./P.I. 04485970968, acquisita al prot. ARR 15834 del 14/12/2021, relativa ai capannoni nn. 2, 3 e 4 situati all'interno del complesso "Ex Tubimar" da destinare ad attività di cantieristica navale per la durata di anni 4(quattro), rinviando ad un progetto di riqualificazione generale dei suddetti manufatti già in precedenza proposto a questo Ente con nota prot. ARR 10078 del 02/08/2021, denominato progetto "Atlantide", già ritenuto non assentibile con nota prot. PAR 7182- 04/10/2021;



- La domanda concorrente interposta dalla Società ASE – Adriatic Services Enterprise s.r.l., C.F./P.I. 01489270429, assunta al prot. ARR. 15848 del 15/12/2021 con la quale la società ha domandato il rilascio di una concessione demaniale marittima ai sensi dell'art. 36 Cod. Nav. avente ad oggetto il capannone industriale n. 4 situato all'interno del complesso "ex Tubimar" allo scopo di esercitare attività di deposito e movimentazioni merci provenienti da sbarco e dirette all'imbarco e viceversa; nonché ogni attività accessoria funzionale e connessa incluso il deposito di mezzi, macchinari e strumenti di proprietà per la durata di anni 4(quattro).

Preliminarmente, si rappresenta, per come comunicato alle società istanti, che il manufatto in analisi, oggetto delle domande di concessione spiegate, è tornato nella materia e giuridica disponibilità di questo Ente in data 12.04.2022, giusto verbale di riconsegna portante prot. ARR 4510-12\_04\_2022 con riacquisizione da parte del precedente concessionario, che, dopo la scadenza del relativo titolo non ha interposto domanda di nuovo rilascio del manufatto.

Sempre in via preliminare, questo Ente, stante la necessaria specularità e corrispondenza che deve caratterizzare le domande concorrenti al fine di garantire l'omogeneità del bene contendibile e l'effettiva comparabilità delle istanze coinvolte, con nota PAR 3941 del 30/05/2022, ha assegnato alla Ferretti S.p.a. termine per rimodulare la propria domanda al fine di renderla compatibile con l'avviso sopra richiamato limitatamente al solo capannone n. 4: nel termine assegnato, alcuna comunicazione è pervenuta dalla Ferretti S.p.a. circa la conferma dell'interesse al conseguimento del titolo concessorio demaniale, ai fini della partecipazione alla presente procedura comparativa, con riferimento al solo capannone n. 4 oggetto dell'avviso pubblicato.

Tutto ciò premesso, in presenza di domande concorrenti sulla stessa area demaniale marittima, rilevata la medesimezza/omogeneità dell'oggetto e della finalità cui tende l'esercizio della concessione demaniale cui le società concorrenti rispettivamente aspirano, risulta necessario procedere all'espletamento di un procedura comparativa ai sensi dell'art. 37 Cod. Nav, nonché declinare le modalità attraverso cui si addiverrà alla scelta del concessionario aggiudicatario della procedura medesima, nel quadro dei criteri indicati dalla circolare della Direzione Generale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti recante prot. n. 3087 del 05.02.2018, relativa alla disciplina delle concessioni di aree demaniali marittime e banchine portuali nei porti sede di Autorità di Sistema Portuale, in esecuzione del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 26.08.2015 di approvazione del Piano Strategico Nazionale della Portualità e della Logistica, di quelli enunciati dalla Delibera della Autorità di Regolazione dei Trasporti recante n. 57/2018 del 30 maggio 2018 e dell'Ordinanza Presidenziale n. 74/2020, come modificata ed integrata dall'Ordinanza



Commissariale n. 22/2021 del 29/09/2021, che ha approvato e reso esecutivo il Regolamento di Amministrazione del Demanio dei porti di competenza di questa Autorità di Sistema Portuale.

Tanto premesso, pertanto, con la presente si intende avviare, come in effetti si avvia, una procedura comparativa tra le istanze presentate, rispettivamente, dalla società Frittelli Maritime Group S.p.A. (C.F./P.I. 01023760422), assunta al prot. ARR 13646 del 02/11/2021, come integrata con nota prot. ARR 14279 del 12/11/2021 e dalla Società Adriatic Services Enterprise s.r.l., C.F./P.I. 01489270429, assunta al prot. ARR. 15848 del 15/12/2021, con contestuale richiesta ai suddetti concorrenti, aspiranti concessionari, della documentazione tecnica/amministrativa, meglio delineata e dettagliata nel prosieguo del presente disciplinare di procedura comparativa.

### **CONDIZIONI DISCIPLINANTI LA PROCEDURA COMPARATIVA**

Il disciplinare della presente procedura comparativa si articola in tre diverse sezioni:

1. Condizioni di ammissione alla procedura;
2. Parametri di valutazione e relativi punteggi;
3. Penali da applicare al concessionario nel caso in cui le previsioni dichiarate in sede di partecipazione alla presente procedura non si realizzino in tutto o in parte.

### **CONDIZIONI DI AMMISSIONE ALLA PROCEDURA COMPARATIVA CHE CIASCUN ASPIRANTE CONCESSIONARIO DOVRA' DICHIARARE CON ESPRESSA ACCETTAZIONE.**

1. La durata della concessione demaniale marittima è fissata in anni 4 (quattro) con esclusione di qualsivoglia rinnovo automatico;
2. I beni da assentire in concessione sono costituiti da un manufatto dello Stato (n.171 del Reg. Mod. 23/D1) portante n. 4 situato nel complesso "Ex Tubimar" ubicato nell'ambito portuale di Ancona, Via del Lavoro n. 6, catastalmente individuato al foglio 11 particella 2 sub 46 delle dimensioni sottoindicate, fatte salve le verifiche circa le esatte superfici in sede di presentazione del SID da parte dell'impresa aggiudicataria:

Area demaniale di sedime di superficie pari a mq. 3.118,00 occupata da capannone industriale da utilizzare allo scopo di svolgere attività di deposito e movimentazione di merci provenienti da sbarco e dirette all'imbarco, nonché ogni attività accessoria, funzionale e connessa, incluso il deposito di mezzi, macchinari e strumenti di proprietà.

In relazione ai tempi necessari per la procedura comparativa e per le successive verifiche di



legge, si è ipotizzato il rilascio della concessione a decorrere dall'01.01.2023 o da data antecedente in relazione alla definizione del procedimento istruttorio.

3. Il canone base di concessione è stato determinato in **euro 91.388,58** con riferimento alle misure stabilite nell'art. 15 del vigente Regolamento di Amministrazione del Demanio di questa Autorità, giusta Ordinanza n. 74/2020, integrata con Ordinanza n. 22/2021, adeguate secondo il coefficiente di rivalutazione per l'anno 2022 comunicato con Circolare del Ministero delle Infrastrutture e Mobilità Sostenibili (+ 7,95%).

A riguardo si rappresenta che questo Ente ritiene nella fattispecie essenziale fissare adeguate penalizzazioni a carico del Concessionario qualora non siano realizzati, in tutto o in parte, gli impegni dichiarati in sede di procedura comparativa;

4. Il canone è riferito alle misure vigenti nell'anno in corso e sarà soggetto ad aggiornamento annuale secondo le indicazioni del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità sostenibili.
5. Il canone risultante dalla procedura comparativa, determinato applicando al canone base il rialzo offerto dall'aggiudicatario, sarà rivalutato annualmente in base all'indice Istat che sarà comunicato dal Ministero vigilante. Qualora le superfici dei beni da assentire in concessione si scostassero, sulla base del SID che sarà presentato dall'impresa aggiudicataria, da quelle sopra indicate, il canone calcolato con la maggiorazione offerta dall'aggiudicatario sarà riparametrato in proporzione alle effettive superfici ed a questo il concorrente presta sin d'ora espresso assenso.
6. Ciascuna impresa concorrente dovrà presentare l'attestazione rilasciata dal personale della Autorità concedente dell'avvenuto sopralluogo dei beni, contenente la dichiarazione che essi sono ritenuti idonei allo svolgimento dell'attività programmata per cui, in caso di aggiudicazione, essi verranno integralmente accettati nello stato in cui si trovano, con rinuncia a qualsiasi richiesta di interventi di modifica, integrazione, manutenzione, et similia, a carico della Autorità di Sistema stessa.
7. Ciascuna impresa concorrente dovrà dichiarare il possesso dei requisiti di legge per l'ottenimento di concessioni di beni pubblici, ivi compresa la regolarità contributiva e fiscale, nonché la relativa posizione in relazione alle disposizioni di cui al D.lgs. 159/2011 (normativa antimafia), compilando la documentazione all'uopo allegata;
8. Ciascuna impresa concorrente dovrà dichiarare l'impegno a presentare alla Autorità di Sistema Portuale, qualora diventi Concessionaria, la documentazione idonea a dimostrare il rispetto delle dichiarazioni rese in sede di procedura comparativa relativamente ai traffici ed al personale. In mancanza di presentazione, o in caso di produzione di documentazione ritenuta dalla Autorità di Sistema Portuale non idonea alla oggettiva verifica, essa potrà dar



corso all'applicazione delle penali previste, fatta salva ogni conseguente determinazione scaturente dalla vigente disciplina settoriale.

9. Alla scadenza della concessione, il Concessionario dovrà lasciare libero e sgombero il manufatto, a meno che non presenti almeno 180 (giorni) prima della scadenza, nuova domanda di rilascio per la conseguente pubblicazione di legge e l'avvio della relativa procedura di assentimento. Resta fermo che l'importo di eventuali investimenti effettuati dall'aggiudicatario della presente procedura divenuto concessionario, anche di tipo migliorativo del manufatto, non costituiranno mai, né alla cessazione né durante la validità della concessione, credito del medesimo nei confronti della Autorità di Sistema Portuale.
10. Per il rilascio della concessione, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente presentare, tra l'altro, in via preventiva, ai sensi del vigente Regolamento del Demanio:
  - a) polizza assicurativa per incendio, fulmine, scoppio dei beni demaniali, compresa la partita "ricorso terzi", con massimali che saranno stabiliti dalla Autorità, e con vincolo a favore della stessa;
  - b) contratto assicurativo R.C.T. – R.C.O., con massimale che sarà stabilito dall'Autorità e comunque non inferiore ad € 1.000.000 unico, valido per tutta la durata della concessione stessa, che garantisca persone e cose da tutti gli eventuali danni derivanti da, o connessi con, l'esercizio delle attività per cui è richiesta la concessione;
  - c) cauzione, di importo pari a almeno due annualità di canone risultante dall'offerta economica prodotta (arrotondato per eccesso ai 5.000 euro superiori), in numerario o a mezzo fidejussione bancaria, o polizza assicurativa fidejussoria, a garanzia del pagamento dei canoni demaniali, e di eventuali penali e/o interessi di mora, e comunque dell'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla concessione, nonché a tutela dell'integrità del bene demaniale e della sua riconsegna in pristino stato.

In caso di prestazione della cauzione con fidejussione bancaria o polizza fidejussoria, dovrà assumere espresso impegno a provvedere, in caso di revoca o mancato rinnovo della stessa, alla costituzione - a pena di decadenza della concessione - della cauzione in numerario o in Titoli dello Stato o garantiti dallo Stato;

L'assicurazione incendio di cui al punto a), e la cauzione di cui al punto c), se prestate mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria, dovranno rispettare le clausole contenute nei rispettivi fac simili allegati (nn. 1, 2 e 3) al vigente Regolamento per la Gestione del Demanio (all. 1 e 2 per la cauzione e all. 3 per l'assicurazione incendio) consultabile al link:

<https://porto.ancona.it/files/ordinanze/2021/REGOLAMENTO%20AMMINISTRAZIONE%20DEMANIO%202021%20testo%20consolidato.pdf> .



**PARAMETRI DI VALUTAZIONE E RELATIVI PUNTEGGI**  
**APPLICAZIONE DELLE PENALI IN CASO DI PARZIALE E O TOTALE INADEMPIMENTO – IN**  
**CASO DI AGGIUDICAZIONE – AGLI IMPEGNI ASSUNTI IN SEDE DI PROCEDURA**  
**COMPARATIVA**

I punteggi della procedura comparativa saranno attribuiti sulla base dei parametri e nelle misure di seguito indicati.

Sono, altresì, stabilite fin da ora, come indicato per ciascun parametro, le penali che saranno applicate al futuro concessionario qualora le dichiarazioni rese in sede di procedura comparativa non siano realizzate in tutto o in parte.

A prescindere dalle penali applicate, resta ferma la facoltà dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale di dichiarare la decadenza della futura concessionaria qualora essa ravvisi, anche sulla base della mancata realizzazione di quanto dichiarato in sede di procedura comparativa, il mancato proficuo utilizzo della concessione per gli scopi per cui è stata assentita, e in generale nei casi di cui all'art. 47 Cod. Nav.

Tutte le eventuali penali si applicheranno al canone risultante dalla applicazione, al canone posto a base di procedura comparativa, della maggiorazione percentuale offerta dall'aggiudicatario, con aggiornamento annuale in base alle indicazioni sull'indice ISTAT circolarizzate dal Ministero vigilante.

Le eventuali penali saranno richieste con separato "Atto di accertamento" e dovranno essere versate dal Concessionario nel termine massimo di 30 giorni dalla data di trasmissione a mezzo posta certificata: in mancanza l'Autorità di Sistema Portuale potrà rivalersi sulla cauzione di cui al precedente punto 13 lett. c) delle Condizioni di ammissione ed a ciò ciascun concorrente, con la sottoscrizione del presente Regolamento, presta sin d'ora il suo incondizionato assenso.

All'offerta tecnica sarà, sulla scorta dei subcriteri previsti, assegnato il punteggio massimo di 70 (settanta) punti; all'offerta economica, sarà assegnato il punteggio massimo di 30 (trenta) punti.



	PARAMETRO	PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUIBILE	PUNTEGGIO MASSIMO	TOTALE
OFFERTA TECNICA	a. Numero dei lavoratori assunti entro 3 mesi dal rilascio del titolo concessorio con contratto di lavoro a tempo pieno della durata non inferiore a 36 mesi, che saranno impiegati in via prioritaria nelle attività svolte nel sito, oggetto della concessione e non altrimenti indicato per la partecipazione ad altre procedure concessorie per le quali è stato conseguito il relativo titolo.	30	70	100
	b. Traffici portuali totali direttamente connessi all'attività svolta nel sito oggetto di concessione, espressi in tonnellate, in modo distinto per ciascuno dei primi tre anni di concessione.	32		
	c. Numero certificazioni di qualità dei sistemi di gestione	4		
	d. adozione del modello organizzativo e gestionale ai sensi del D.lgs 231/ 2001) (c.d. Modello 231)	4		
OFFERTA ECONOMICA	Canone: dichiarazione della percentuale di rialzo, con due decimali, offerta rispetto all'importo di € <b>91.388,58</b> posto a base di procedura comparativa	30	30	

1. Per quanto concerne l'offerta tecnica, il punteggio massimo stabilito per i parametri sopra indicati alle lettere a), b) e c) sarà attribuito per ogni singola voce al concorrente che avrà presentato la migliore offerta (maggior numero di assunzioni di personale da impiegare in via prioritaria nelle attività svolte nel sito non altrimenti riconducibili ad altre procedure comparative e/o ad altri titoli concessori vigenti - maggiori traffici portuali direttamente connessi all'attività svolta nel sito oggetto di concessione, maggior numero di certificazioni).

All'altro concorrente sarà attribuito un punteggio direttamente proporzionale, calcolato moltiplicando il rapporto tra offerta minore e offerta maggiore per il punteggio massimo attribuibile per il parametro in esame (con arrotondamento per eccesso con due decimali), sulla scorta della sottoindicata formula:

P = punteggio da attribuire all'offerta minore

O1 = offerta maggiore



O2 = offerta minore per la quale va determinato il punteggio

PMA= punteggio massimo attribuibile per il parametro in esame

$$P = \frac{O2}{O1} \times PMA$$

Con riferimento al parametro di cui alla lettera d) sarà attribuito il punteggio pari a 4(quattro) al concorrente o ai concorrenti che dichiarino di aver adottato il modello organizzativo di cui al D.lgs 231/2001, senza procedere a riparametrazione.

I punteggi relativi ai criteri riferiti alle assunzioni di personale e allo sviluppo dei traffici portuali, saranno attribuiti in base alle dichiarazioni rese dai concorrenti e saranno oggetto di verifica, ai fini della successiva applicazione di penali, in vigore del rilasciando titolo concessorio.

Con riferimento al parametro b) sarà considerata migliore l'offerta tenendo conto del totale delle tonnellate complessivamente dichiarate per i primi 3(tre) anni di concessione, avvalendosi del modello n. 3 allegato.

Il punteggio di cui al punto c) stabilito in relazione alle certificazioni di qualità - in corso di validità -sarà attribuito ai concorrenti che ne dichiareranno il possesso nella misura massima di punti 4 (quattro); questo Ente procederà d'ufficio alla relativa acquisizione nelle more della seduta fissata per l'apertura della offerta economica ove svolta successivamente o in sede di verifica della aggiudicazione provvisoria.

Si procederà alla doppia riparametrazione: pertanto, al concorrente che avrà riportato il miglior punteggio risultante dalla sommatoria dei punteggi assegnati ai parametri di cui alle lettere a),b),c) e d), secondo quanto sopra stabilito, sarà assegnato il punteggio massimo di 70 (settanta).

All'altro concorrente sarà attribuito un punteggio direttamente proporzionale secondo la formula sopra indicata.

2. Con riferimento all'offerta economica verrà attribuito il punteggio massimo alla migliore offerta presentata (in termini di maggior rialzo percentuale sul canone base)

All'altro concorrente sarà attribuito un punteggio direttamente proporzionale, determinato applicando la seguente formula:

P = punteggio da attribuire all'offerta minore

R1 = percentuale di rialzo maggiore sul canone base

R2 = percentuale di rialzo minore per il quale va determinato il punteggio

PMA= punteggio massimo attribuibile per il parametro in esame





$$P = \frac{R2}{R1} \times PMA$$

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio complessivo, scaturente dalla sommatoria finale del punteggio tecnico attribuito e di quello assegnato per l'offerta economica.

L'aggiudicazione definitiva sarà disposta, previo espletamento delle verifiche di legge.

### **DOCUMENTAZIONE RICHIESTA**

I concorrenti, per essere ammessi alla procedura comparativa, dovranno presentare la documentazione sottoindicata, debitamente sottoscritta, a pena di esclusione, dal legale rappresentante o da un suo procuratore (in quest'ultimo caso deve essere allegata la procura conferita).

Le offerte dovranno pervenire presso la sede dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, Molo Santa Maria, 60121 Ancona, entro e non oltre le **ore 12.00 del 15/09/2022 a pena di inammissibilità**, in plico sigillato con nastro adesivo o ceralacca, controfirmato sui lembi di chiusura e riportante il nominativo dell'operatore economico e la dicitura "***Procedura comparativa finalizzata al rilascio di concessione demaniale di area demaniale marittima su cui insiste il capannone industriale n. 4 situato all'interno del complesso ex TUBIMAR ubicata nel porto di Ancona per una superficie coperta di mq 3118,00, per anni 4(quattro) – NON APRIRE***".

Il recapito dei plichi nel termine stabilito rimane ad esclusivo rischio del mittente, che nulla potrà eccepire o opporre ove per qualsiasi motivo non dovessero giungere a destinazione in tempo utile.

All'interno del plico sigillato dovranno essere inserite tre ulteriori buste sigillate:

### **BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Essa dovrà contenere:

1. Dichiarazione di possesso dei requisiti di legge per l'ottenimento di concessioni di beni pubblici, ivi compresa la regolare posizione contributiva e fiscale, nonché la relativa posizione in relazione alle disposizioni di cui al D.lgs. 159/2011 (normativa antimafia), compilando la documentazione all'uopo allegata;



2. Copia del presente disciplinare, sottoscritto in ogni pagina dal legale rappresentante previa apposizione, in ogni pagina, della dicitura "per accettazione e impegno".
3. Attestazione rilasciata dal personale della Autorità di Sistema Portuale dell'avvenuto sopralluogo dei beni, contenente la dichiarazione che essi sono ritenuti idonei allo svolgimento della attività programmata per cui, in caso di aggiudicazione, essi vengono integralmente accettati nello stato in cui si trovano, con rinuncia a qualsiasi richiesta di interventi di modifica, integrazione, manutenzione, a carico della Autorità di Sistema Portuale.

La suddetta busta dovrà essere sigillata con nastro adesivo o ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura e riportare il nominativo del concorrente e la dicitura:

***"BUSTA A – Documentazione amministrativa - PROCEDURA COMPARATIVA FINALIZZATA AL RILASCIO DI CONCESSIONE DEMANIALE DI AREA DEMANIALE MARITTIMA SU CUI INSISTE IL CAPANNONE INDUSTRIALE N. 4 SITUATO ALL'INTERNO DEL COMPLESSO EX TUBIMAR UBICATA NEL PORTO DI ANCONA PER UNA SUPERFICIE COPERTA DI MQ 3118,00, PER ANNI 4(QUATTRO) –NON APRIRE***

### **BUSTA B - OFFERTA TECNICA**

Nella busta B dovrà essere inserita la seguente documentazione:

- a) Dichiarazione in ordine all'assunzione di personale dipendente con indicazione del numero dei lavoratori che saranno assunti entro 3 mesi dal rilascio del titolo concessorio con contratto di lavoro a tempo pieno della durata non inferiore a 36 mesi e che saranno impiegati in via prioritaria nelle attività svolte nel sito, oggetto della concessione e non altrimenti indicati per altre procedure per le quali sono stati assentiti titoli concessori.  
Punteggio massimo attribuibile: **30 (trenta) punti**.  
(PENALE: nella misura del 5 % del canone annuo per la mancata assunzione del personale, entro i primi 3 (tre) mesi di vigenza della concessione, per ogni unità in meno rispetto a quelle dichiarate, con esclusione di compensazione tra i singoli anni. La penale così determinata sarà applicata decorsi i primi 12 mesi di concessione e per tutta la durata residua della stessa (fermi gli adeguamenti ISTAT previsti).
- b) Dichiarazione corroborata da documentazione a comprova quali lettere di intenti sottoscritte dai clienti o formali contratti giuridicamente impegnativi per le parti, sui traffici portuali totali direttamente connessi all'attività svolta, in tonnellate, espressi in modo distinto per ciascuno dei primi tre anni di concessione.



Per i traffici di contenitori dovranno essere dichiarati i TEU, che saranno convertiti in tonnellate nella misura di 8,5 (ottovirgolacinque) tonnellate per ciascun TEU.

Tutti i traffici devono essere necessariamente di nuova acquisizione e non posti a base di altre istanze di concessione.

La comprova dei traffici dichiarati, ai fini della valutabilità, dovrà avvenire unicamente attraverso la presentazione di lettere di intenti sottoscritte dai clienti o di formali contratti giuridicamente impegnativi per le parti.

Punteggio massimo attribuibile: **32 (trentadue) punti.**

(PENALE: nella misura del 10% del canone annuo da applicarsi distintamente per ciascun singolo anno di mancato rispetto della quantità di tonnellate annua dichiarata.

La penale sarà applicata dopo la fine di ciascun anno, sul canone dell'anno appena concluso. La penale così determinata resta valida per tutta la durata residua della concessione, salvo eventuali ulteriori penali da applicarsi negli anni successivi - con esclusione di compensazioni tra i singoli anni - e salvo l'adeguamento Istat previsto).

- c) Dichiarazione dell'eventuale possesso da parte del concorrente, di una o più certificazioni di qualità dei sistemi di gestione specificando il numero delle certificazioni possedute.

Punteggio massimo attribuibile: **4 (quattro) punti [1 (uno) punto** per ogni certificazione fino ad un massimo di 4(quattro)].

- d) Dichiarazione di adozione del modello organizzativo e gestionale ai sensi del D.lgs 231/2001 (c.d. Modello 231)

Punteggio attribuibile: **4 (quattro) punti.**

La busta in questione dovrà essere sigillata con nastro adesivo o ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura e riportare il nominativo del concorrente e la dicitura:

***"BUSTA B - OFFERTA TECNICA - PROCEDURA COMPARATIVA FINALIZZATA AL RILASCIO DI CONCESSIONE DEMANIALE DI AREA DEMANIALE MARITTIMA SU CUI INSISTE IL CAPANNONE INDUSTRIALE N. 4 SITUATO ALL'INTERNO DEL COMPLESSO EX TUBIMAR UBICATA NEL PORTO DI ANCONA PER UNA SUPERFICIE COPERTA DI MQ 3118,00, PER ANNI 4(QUATTRO) -NON APRIRE***

### **BUSTA C - OFFERTA ECONOMICA**

Nella busta C dovrà essere inserita una dichiarazione con cui il legale rappresentante offre la percentuale di rialzo, con due decimali, rispetto all'importo di €. 91.388,58 posto a base di procedura comparativa, con apposizione di marca da bollo.



La percentuale dovrà essere indicata sia in cifre che in lettere. In caso di indicazioni contrastanti si terrà conto di quella più favorevole per l'Autorità.

La busta in analisi dovrà essere sigillata con nastro adesivo o ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura e riportare il nominativo dell'operatore economico e la dicitura:

***“BUSTA C - OFFERTA ECONOMICA - PROCEDURA COMPARATIVA FINALIZZATA AL RILASCIO DI CONCESSIONE DEMANIALE DI AREA DEMANIALE MARITTIMA SU CUI INSISTE IL CAPANNONE INDUSTRIALE N. 4 SITUATO ALL'INTERNO DEL COMPLESSO EX TUBIMAR UBICATA NEL PORTO DI ANCONA PER UNA SUPERFICIE COPERTA DI MQ 3118,00, PER ANNI 4(QUATTRO) –NON APRIRE”.***

Le Buste A, B e C di cui sopra dovranno essere inserite in un unico plico anch'esso sigillato e riportante la indicazione della procedura cui si partecipa, come più sopra specificato.

Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato; né saranno ammesse correzioni non espressamente confermate già nel medesimo atto in lettere e sottoscritte per esteso dal legale rappresentante della società (in caso di discordanza tra l'indicazione espressa in cifre e quella espressa in lettere sarà ritenuta valida quella più favorevole alla Autorità concedente).

### PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La Commissione giudicatrice, all'uopo nominata, nel giorno stabilito e comunicato alle imprese concorrenti, procederà all'apertura delle offerte, in seduta pubblica e, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, provvederà a verificare la correttezza formale dei plichi pervenuti.

Sempre nella medesima seduta pubblica, procederà alla apertura della Busta A – documentazione amministrativa per verificare la presenza dei documenti richiesti.

In caso negativo, la Commissione provvederà ad attivare il soccorso istruttorio, dandone atto nel verbale dei lavori e rimettendo gli atti al Responsabile del Procedimento.

Il Responsabile del Procedimento assegnerà al concorrente il termine di giorni 10 (dieci) per procedere alla integrazione della documentazione mancante, decorso il quale, in caso di trasmissione, rimetterà gli atti alla Commissione per il prosieguo delle operazioni; nel caso in cui il concorrente nel termine assegnato non provveda alla integrazione documentale richiesta, procederà alla esclusione del concorrente ed a darne comunicazione alla Commissione per la prosecuzione delle attività di competenza.



Successivamente, la Commissione provvederà all'apertura della Busta B – offerta tecnica, onde verificare la completezza documentale.

In seduta riservata, la Commissione provvederà ad esaminare la documentazione contenuta nella “busta B - offerta tecnica”, la sua rispondenza a quanto stabilito per la partecipazione alla procedura comparativa e ad attribuire i punteggi relativi alle dichiarazioni rese da ciascun concorrente.

In seduta pubblica, previamente comunicata ai concorrenti, la Commissione procederà ad aprire la “busta C - offerta economica” presentata da ciascun concorrente non escluso dalla procedura in base a quanto sopra previsto, ed a individuare l'aggiudicatario provvisorio nel concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio scaturente dalla sommatoria finale del punteggio tecnico attribuito e di quello assegnato per l'offerta economica.

Saranno escluse le offerte recanti un ribasso percentuale rispetto alla misura del canone posto a base della presente procedura.

La Commissione, poi, procederà a rimettere gli atti al Responsabile del Procedimento, così da consentire al medesimo di procedere alle prescritte comunicazioni, nonché alle verifiche di legge, ivi comprese quelle afferenti la regolarità contributiva e la regolarità fiscale oltre che l'insussistenza di cause ostative previste dalla disciplina antimafia di cui al D.lgs. 159/2011.

## **ADEMPIMENTI SUCCESSIVI OBBLIGATORI AL FINE DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE E PER LA SUA ESECUZIONE**

Il soggetto aggiudicatario della procedura, per ottenere il rilascio del titolo concessorio, dovrà in via preventiva assolvere gli obblighi previsti dal vigente Regolamento per la gestione del Demanio e in particolare quelli di seguito elencati, nei termini che saranno stabiliti dall'Autorità concedente e, una volta ottenuta la concessione, dovrà svolgere l'attività indicata in sede di partecipazione alla procedura comparativa nel rispetto anche di quanto nel prosieguo del presente documento indicato.

L'aggiudicatario dovrà depositare presso l'Autorità concedente:

- a. polizza assicurativa per incendio, fulmine, scoppio dei beni demaniali, compresa la partita “ricorso terzi”, con massimali che saranno stabiliti dalla Autorità, e con vincolo a favore della stessa;
- b. contratto assicurativo R.C.T. – R.C.O., con massimale che sarà stabilito dall'Autorità e comunque non inferiore ad € 1.000.000 unico, valido per tutta la durata della concessione



- stessa, che garantisca persone e cose da tutti gli eventuali danni derivanti da, o connessi con, l'esercizio dell'attività per cui è richiesta la concessione;
- c. cauzione, di importo pari a almeno due annualità di canone risultante dall'offerta economica prodotta (arrotondato per eccesso ai 5.000 euro superiori), in numerario o a mezzo fidejussione bancaria, o polizza assicurativa fidejussoria, a garanzia del pagamento dei canoni demaniali, e di eventuali penali e/o interessi di mora, e comunque dell'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla concessione, nonché a tutela dell'integrità del bene demaniale e della sua riconsegna in pristino stato. In caso di prestazione della cauzione con fidejussione bancaria o polizza fidejussoria, espresso impegno a provvedere, in caso di revoca o mancato rinnovo della stessa, alla costituzione - a pena di decadenza della concessione - della cauzione in numerario o in Titoli dello Stato o garantiti dallo Stato;

L'assicurazione incendio di cui al punto a), e la cauzione di cui al punto c), se prestate mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria, dovranno rispettare le clausole contenute nei rispettivi fac simili allegati al vigente Regolamento per la gestione del demanio (all. 1 e 2 per la cauzione e all. 3 per l'assicurazione incendio).

Il Concessionario dovrà essere sempre in regola con ogni autorizzazione prevista dalle norme tempo per tempo vigenti da rilasciarsi da altre Amministrazioni per l'attività da svolgere, con particolare riferimento a quelle relative alla salute e alla sicurezza ai sensi del D.lgs. 81/2008 s.m.i. oltre che in materia di prevenzione incendi ai sensi del D.P.R. 151/2011.

Il Concessionario assume sin d'ora espressamente l'obbligo di manlevare l'Autorità da ogni responsabilità e tenerla indenne da ogni azione che possa essere intentata da terzi in dipendenza della propria attività ed inoltre da ogni richiesta di risarcimento di eventuali danni a cose e/o persone che possono verificarsi durante l'espletamento della propria attività e/o dei propri servizi.

## **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente della Divisione Demanio, imprese e lavoro portuale Avv. Giovanna Chilà.

## **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

L'Autorità di Sistema portuale del Mare Adriatico Centrale in conformità al Regolamento 2016/679/UE (General Data Protection Regulation –GDPR) rende la seguente informativa sulle modalità di trattamento dei dati forniti, in sede di presentazione dell'offerta.



Il Titolare del trattamento è l'Autorità di Sistema portuale del Mare Adriatico Centrale, con sede in Ancona, Molo Santa Maria s.n.c.

Il Responsabile della Protezione dei Dati è la Ditta Morolabs s.r.l. con sede in Montemarciano (AN) p.zza Michelangelo, 11 – casella email: [privacy@porto.ancona.it](mailto:privacy@porto.ancona.it)

La finalità del trattamento cui sono destinati i dati personali è la gestione della presente procedura comparativa, nonché il rilascio del titolo concessorio di che trattasi.

La base giuridica del trattamento è l'art. 6 par. 1 lett. b) del Regolamento 2016/679/UE e le disposizioni del R. D. 30/03/1942 n. 327 (Codice della Navigazione) e del DPR 15/02/1952 n. 328 (Regolamento per l'Esecuzione del Codice della Navigazione)

I dati potranno essere trattati inoltre a fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale) nonché, in forma aggregata, a fini statistici.

I dati saranno comunicati all'Autorità Giudiziaria, al Ministero dell'Interno/Prefetture/VV.FF., all'Agenzia delle Entrate, agli Enti Previdenziali e diffusi attraverso il sito istituzionale, nonché sulla sezione Amministrazione Trasparente.

Restano salvi i divieti di diffusione e le limitazioni ai trattamenti stabiliti per particolari categorie di dati dall'art. 10 del GDPR. Il periodo di conservazione è pari ad anni 5 (cinque).

Competono ai partecipanti alla presente procedura comparativa le prerogative ed i diritti previsti dal Regolamento 2016/679/UE.

Il conferimento dei dati discende da un obbligo legale ed è necessario per la conclusione del procedimento di che trattasi; pertanto, l'interessato ha l'obbligo di fornire i dati personali, pena l'impossibilità di partecipare alla presente procedura.

Ancona, il 28.7.2022

**Il Presidente**  
**Ing. Vincenzo Garofalo**

V°

**Il Responsabile del Procedimento**

**Il Dirigente**

**Avv. Giovanna Chilà**



## **MODELLO N. 1 DA INSERIRE BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

### **AUTOCERTIFICAZIONE**

Il Sottoscritto \_\_\_\_\_, nella qualità di legale rappresentante pro tempore della società \_\_\_\_\_

dichiara

ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni false e della conseguente decadenza dai benefici eventualmente conseguiti (ex artt. 75 e 76 D.P.R. 445/2000) sotto la propria responsabilità:

- di essere in regola con l'adempimento degli obblighi fiscali, contributivi e previdenziali
- che non sussistono procedimenti concorsuali a carico della suddetta società;
- che non sussistono nei propri confronti le cause del divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011;
- di non essere sottoposto a misure di sicurezza di cui alle disposizioni antimafia.

dichiara altresì

- di essere stato informato sul trattamento dei dati personali effettuato dall'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale così come indicato nell'informativa redatta ai sensi dell'art. 13 del Reg. UE n. 2016/679 presente nel disciplinare di procedura
- di avere preso visione ed essere a conoscenza del contenuto del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale pubblicato sul sito internet della Amministrazione concedente sezione Amministrazione Trasparente  
(<https://porto.ancona.it/it/amministrazione-trasparente/disposizioni-general/programma-per-la-trasparenza-e-l-integrita/ptpct-2022-2024>)

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

Firma e timbro \_\_\_\_\_

---

Allega alla presente documento di riconoscimento in corso di validità.





Allega, altresì:

1. Copia del disciplinare, sottoscritto in ogni pagina dal legale rappresentante previa apposizione, in ogni pagina, della dicitura "per accettazione e impegno".
2. Attestazione rilasciata dal personale della Autorità di Sistema Portuale dell'avvenuto sopralluogo dei beni, contenente la dichiarazione che essi sono ritenuti idonei allo svolgimento della attività programmata per cui, in caso di aggiudicazione, essi vengono integralmente accettati nello stato in cui si trovano, con rinuncia a qualsiasi richiesta di interventi di modifica, integrazione, manutenzione, nei confronti della Autorità di Sistema Portuale.



**MODELLO N. 2 DA INSERIRE BUSTA A- DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

**DICHIARAZIONE ACCETTAZIONE DISCIPLINARE**

Il Sottoscritto \_\_\_\_\_, nella qualità di legale rappresentante pro tempore della società \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

dichiara

espressamente di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni stabilite nel presente documento disciplinante la procedura comparativa e di assumersi, come si assume, i riconnessi impegni in esso dedotti ed assunti in nome e per conto della società rappresentata.

Ancona, li \_\_\_\_\_ Firma e timbro \_\_\_\_\_

Allega documento di riconoscimento in corso di validità.

---



### **MODELLO N. 3 – DA INSERIRE NELLA BUSTA B - OFFERTA TECNICA**

#### **OFFERTA TECNICA DICHIARAZIONE DI IMPEGNO E PROPOSTA TECNICA**

Il Sottoscritto \_\_\_\_\_, nella qualità di legale rappresentante pro tempore della società \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

- a) di impegnarsi all'assunzione di personale dipendente entro 3 mesi dal rilascio del titolo concessorio, con contratto di lavoro a tempo pieno della durata non inferiore a 36 mesi che sarà impiegato in via prioritaria nelle attività svolte nel sito, oggetto della concessione e non altrimenti indicato in altre procedure concessorie.

A tale proposito dichiara che il numero dei dipendenti soggetto di assunzione così come sopra specificata è il seguente \_\_\_\_\_

- b) che i traffici portuali totali direttamente connessi all'attività svolta nel sito oggetto di concessione, in tonnellate/TEU, espressi in modo distinto per ciascuno dei primi tre anni di concessione sono i seguenti:

Anno 1° tonnellate \_\_\_\_\_

o per il seguente numero di TEU: \_\_\_\_\_

Anno 2° tonnellate \_\_\_\_\_

o per il seguente numero di TEU: \_\_\_\_\_

Anno 3° tonnellate \_\_\_\_\_

o per il seguente numero di TEU: \_\_\_\_\_

**TOTALE TONNELLATE/TEU** \_\_\_\_\_

Tutti i traffici devono essere necessariamente di nuova acquisizione e non posti a base di altre istanze di concessione.

A tal fine, corrobora la su estesa dichiarazione di impegno allegando la seguente documentazione:  
n. \_\_\_\_\_, lettera di intenti sottoscritte dai clienti;



n. \_\_\_\_\_ contratti di \_\_\_\_\_;

n. \_\_\_\_\_;

n. \_\_\_\_\_

- c) di essere in possesso delle seguenti certificazioni in vigore (specificare numero e descrizione):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- d) di aver adottato il modello organizzativo e gestionale ai sensi del D.lgs 231/2001 (c.d. Modello 231).

A tale proposito allega la seguente documentazione a comprova:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

Firma e timbro \_\_\_\_\_

Allega documento di riconoscimento in corso di validità e la documentazione sopra richiamata.



## MODELLO OFFERTA ECONOMICA DA INSERIRE IN BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA

Marca da bollo 16 euro
------------------------------

---

### OFFERTA ECONOMICA

Il Sottoscritto \_\_\_\_\_, nella qualità di legale rappresentante pro tempore della società \_\_\_\_\_ per l'aggiudicazione della procedura comparativa per il rilascio di una concessione demaniale marittima di un'area demaniale marittima su cui insiste il capannone industriale n. 4 situato all'interno del complesso ex TUBIMAR ubicata nel porto di Ancona per una superficie coperta di mq 3.118,00, per anni 4(quattro)

### OFFRE

il rialzo di \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_%(\_\_\_\_\_) sulla misura del canone posto a base di procedura comparativa, pari ad € **91.388,58**, ai fini della determinazione del canone dovuto per il rilascio del titolo concessorio in caso di aggiudicazione a favore del sottoscritto operatore offerente.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_ Firma e timbro \_\_\_\_\_

---