

BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI AREA DEMANIALE AD USO DEPOSITO E MOVIMENTAZIONE IMBARCAZIONI, SITA NEL COMUNE DI CREMONA IN ADIACENZA AL PORTO.

L’Agenzia interregionale per il fiume Po (di seguito “AIPo”, “Agenzia” o “Ente”), in qualità di ente gestore del demanio idroviario di regione Lombardia e in esecuzione della propria determinazione dirigenziale n. 541 del 9 maggio 2024, rende noto di voler affidare in concessione due aree distinte (Area A e Area B) nel Comune di Cremona, a monte della Conca di navigazione, costituite entrambi da una superficie a terra e da uno spazio acqueo da destinare alla posa di pontile.

La consistenza indicativa delle aree demaniali oggetto di concessione è descritta al successivo paragrafo n. 2 *Oggetto della concessione* della seguente sezione Premesse.

PREMESSE

1. Finalità e riferimenti normativi

Con riferimento alla finalità della concessione bandita, l’aggiudicazione avverrà a favore del soggetto che garantisce il miglior standard qualitativo in relazione alle attività e servizi offerti, al miglior piano degli investimenti proposti, sulla base dei criteri di valutazione di cui al successivo paragrafo n. 6, resi noti al fine di garantire trasparenza, non discriminazione e imparzialità tra gli offerenti. A tale scopo il criterio di aggiudicazione scelto è quello dell’ ”Offerta economicamente più vantaggiosa”, sulla base dei criteri di valutazione qualitativi, nonché della ponderazione attribuita ad ognuno di essi, per un punteggio massimo complessivo di 100 punti. La proposta di maggior rialzo sul canone posto a base di gara verrà considerato solo in caso di parità di punteggio ottenuto valutando i criteri di cui al paragrafo n. 6.

La normativa di riferimento, per gli aspetti demaniali, è rappresentata dal Regolamento Regionale n. 9/2015 (di seguito anche “Regolamento”). Per quanto riguarda gli aspetti procedurali di gara, trovano applicazione l’art. 23 del citato Regolamento e il D.Lgs. n. 36/2023.

È vietato cedere la concessione a terzi, pena la decadenza della stessa.

Nel caso in cui l’aggiudicatario fosse un raggruppamento temporaneo, per tutta la durata della concessione non saranno ammesse variazioni della compagine di raggruppamento, a pena di decadenza.

2. Oggetto della concessione

Oggetto della concessione sono 2 aree demaniali, site in Comune di Cremona nelle adiacenze della Conca di navigazione, come indicato nella seguente tabella di riepilogo e rappresentate ciascuna nella rispettiva documentazione tecnica allegata, quale parte integrante del bando:

- tavola n. 1 - Area A (planimetria area in concessione)
- tavola n. 2 - Area A (estratto mappa catastale area in concessione)
- tavola n. 1 - Area B (planimetria area in concessione)
- tavola n. 2 - Area B (estratto mappa catastale area in concessione)
- Tavola n. 3 - (planimetria complessiva delle Aree A e B)

Le aree piane sono catastalmente individuabili nel Censuario del Comune di Cremona, in posizione adiacente alla Conca di navigazione, rispettivamente:

- al foglio 73 parte mappale n. 108 (Area A)

- al foglio 73 parte mappali n. 108 – 91 – 87 (Area B)

Beni in concessione:

DESCRIZIONE	SUPERFICI IN MQ.
Area A	
Area a terra	1853.00
Spazio acqueo (da destinarsi al posizionamento di un pontile per alaggio unità di navigazione)	16.00
TOTALE AREA A	1.869.00
Area B	
Area a terra	2149.00
Spazio acqueo associato ad area A (destinato al posizionamento di un pontile per alaggio unità di navigazione)	16.00
TOTALE AREA B	2.165.00

La quantificazione delle superfici sopra indicate ha carattere indicativo e potrà essere oggetto di modifica in sede di rilascio della concessione (quando verranno effettuati rilievi di maggior dettaglio).

Le aree vengono affidate in concessione nello stato di fatto in cui si trovano, ovvero libere da vincoli, installazioni e/o natanti di terzi.

Il soggetto aggiudicatario ha l'onere di procurarsi la struttura di alaggio, per cui viene previsto uno spazio acqueo in ciascuna delle 2 aree messe a bando; tale struttura dovrà essere descritta nella documentazione di offerta tecnica di cui al capitolo 2.2, nel rispetto delle norme vigenti in materia di navigazione interna. L'esatta collocazione del pontile nello spazio acqueo rientrante nelle rispettive Aree in concessione sarà definita – secondo le indicazioni di AIPo – a conclusione dell'aggiudicazione.

Si precisa che, in un'ottica di migliore valorizzazione e massima fruibilità del demanio idroviario e portuale, come previsto dal richiamato Regolamento, a ciascun soggetto partecipante al presente bando di gara potrà essere aggiudicata solo una delle due aree messe a bando. Per tale ragione, in caso di interesse ad entrambi le aree suddette:

- **L'offerta tecnica di cui al capitolo 2.2 andrà riferita distintamente ad ognuna delle 2 aree di interesse, così da consentire ad AIPo di attribuire a ciascuna il rispettivo punteggio;**
- **Ciascun partecipante al presente bando, dovrà segnalare – a pena di esclusione – sul modello di domanda di ammissione alla gara (ALL 1) la preferenza per una delle due aree.**

Pertanto, il soggetto partecipante collocato al primo posto della graduatoria (formulata ai sensi del successivo paragrafo n. 5 della Parte Terza) si vedrà assegnata la sola area per la quale ha espresso la preferenza; la seconda area sarà assegnata al successivo candidato in ordine di graduatoria che abbia comunque espresso in sede di offerta la scelta per tale area.

Ulteriori precisazioni utili per la formulazione dell'offerta:

- la concessione non comprende attrezzature/fabbricati di alcun genere;
- sulle aree oggetto di gara è vietato la realizzazione di strutture fisse, fatto salvo il posizionamento temporaneo, di edifici prefabbricati, container, casette in legno, box, chioschi, gazebo, tettoie, che non comportino modifica permanente dei luoghi, da rimuovere al momento della conclusione della concessione.

- non sono presenti allacci alle utenze elettriche e idriche;
- l'area sono prive altresì di collegamento alla rete fognaria; rimane facoltà del concessionario adibire un adeguato sistema di scarico, previa autorizzazione dell'Autorità Demaniale, tenendo conto delle normative vigenti in materia igienico-sanitaria;
- è richiesto al concessionario di utilizzare i beni oggetto di concessione osservando sempre il massimo ordine e decoro. È vietato ricoverare relitti, rottami e rifiuti di ogni genere.

3. Formalizzazione e durata della concessione

Successivamente al provvedimento di aggiudicazione definitiva, la richiesta di occupazione dell'area aggiudicata verrà da AIPO sottoposta a Conferenza dei Servizi ai sensi della L. 241/1990 e ss.mm.ii. per l'acquisizione dei pareri degli Enti competenti (anche con silenzio-assenso), il cui esito sarà comunicato nel termine di 90 giorni dall'avvio.

A seguito di conclusione positiva della predetta Conferenza dei Servizi, la concessione verrà:

- Approvata mediante specifico provvedimento formalizzato nel termine di ulteriori 30 giorni;
- Rilasciata – nel termine di ulteriori 30 giorni dalla approvazione appena menzionata – con stipula di atto disciplinare, contenente le condizioni e prescrizioni per il relativo esercizio (di cui allo schema allegato – ALL. 8);

La concessione avrà una durata prestabilita di:

anni 4 (quattro), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del disciplinare.

Il canone del primo anno sarà calcolato alla data del provvedimento di approvazione della concessione.

Allo scadere della concessione tutte le aree dovranno essere riconsegnate ad AIPO libere da qualsiasi opera, addizione, installazione non preventivamente autorizzata e/o da pontili/natanti/relitti di ogni genere. Ogni eventuale spesa di ripristino/sgombero rimane a carico del concessionario uscente, anche a valere sul deposito cauzionale di cui all'art. 25 del Regolamento. E' fatta salva la facoltà di chiedere il rinnovo della concessione aggiudicata ai sensi dell'art. 36 del Regolamento.

Per eventuali esigenze sopravvenute di carattere pubblico, l'Autorità demaniale AIPO mantiene la facoltà di revocare la concessione prima della relativa scadenza con apposito provvedimento motivato, rispettando – ove consentito - un preavviso di 6 (sei) mesi e senza che il concessionario possa vantare diritti di sorta nei confronti di AIPO.

4. Importo a base di gara e canone concessorio

La concessione è soggetta al pagamento del canone concessorio annuale da corrispondersi in via anticipata o con le modalità eventualmente concordate con AIPO, come di seguito indicato. Il canone annuo al metro quadrato a base d'asta, calcolato ai sensi dell'art. 38 del Regolamento e distinto per tipologia di superficie, è pari a:

Canone annuo a base d'asta

Canone annuo/mq a base d'asta per AREA A TERRA (importo non soggetto a IVA)	€ 2,519 (euro due/519)
Canone annuo/mq a base d'asta per SPAZIO ACQUEO (importo non soggetto a IVA)	€ 11,498 (euro undici/498)

L'offerta economica deve essere espressa in valore economico, con valuta in euro, al rialzo rispetto al valore sopra indicato e utilizzando il modello dell'offerta economica messo a disposizione (allegato n. 4).

Il rialzo offerto dovrà essere indicato con non più di tre (3) cifre decimali dopo la virgola; eventuali cifre in più sono troncate senza arrotondamento.

Sono ammesse offerte di valore uguale al canone a base d'asta; in caso di offerte inferiori, si terrà comunque in considerazione l'importo del canone posto a base d'asta.

5. Criterio di aggiudicazione, elementi di valutazione, punteggi e coefficienti

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'Offerta economicamente più vantaggiosa, valutato sulla base dei seguenti elementi, ai quali è riservato un peso massimo di 100 punti, così suddiviso:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PESO MASSIMO (punti)
Elementi di natura QUALITATIVA (offerta tecnica)	100
Elementi di natura QUANTITATIVA (offerta economica)	A parità di punteggio verrà valutata l'offerta economicamente superiore

L'aggiudicazione avverrà a favore della migliore Offerta economicamente più vantaggiosa, valutata da una commissione giudicatrice nominata dopo la scadenza di presentazione delle offerte, sulla base dei criteri/sotto-criteri e dei punteggi/sub-punteggi di seguito indicati.

5.1 Elementi qualitativi ("offerta tecnica" - Ptec)

5.1.1 Tabella dei criteri relativi agli elementi qualitativi e punteggi massimo attribuibili:

CRITERI ELEMENTI QUALITATIVI	PUNTEGGIO MASSIMO
1 TIPOLOGIA ATTIVITÀ/SERVIZI proposti	40
2 TIPOLOGIA ATTIVITÀ/SERVIZI svolti in passato	40
3 TIPOLOGIA INVESTIMENTI previsti	20
TOTALE	100

5.1.2 Tabelle dei sotto-criteri degli elementi qualitativi e sub-punteggi massimi attribuibili:

1 - TIPOLOGIA ATTIVITÀ/SERVIZI proposti - PUNTEGGIO MASSIMO 40 di 100

SOTTOCRITERI ELEMENTI QUALITATIVI	PUNTEGGIO MASSIMO
1a organizzazione di iniziative/manifestazioni sportivo ricreative in ambito nautico	20
1b organizzazione di corsi rispetto alle attività di cui al p.to 1a	10
1c altre attività economiche ai sensi del RR n. 9 art.23 c. 2g	10

2 - TIPOLOGIA ATTIVITÀ/SERVIZI svolti in passato (ultimi 5 anni) - PUNTEGGIO MASSIMO 20 di 100

SOTTOCRITERI ELEMENTI QUALITATIVI	PUNTEGGIO MASSIMO
2a organizzazione di iniziative/manifestazioni sportivo ricreative in ambito nautico (n. attività svolte e numero partecipanti)	10
2b organizzazione di corsi rispetto alle attività di cui al p.to 1° (n. attività svolte e numero partecipanti)	5
2c altre attività economiche ai sensi del RR n. 9 art.23 c. 2g	5

3 - TIPOLOGIA INVESTIMENTI/INTERVENTI previsti - PUNTEGGIO MASSIMO 40 di 100

SOTTOCRITERI ELEMENTI QUALITATIVI	PUNTEGGIO MASSIMO
3a investimenti/interventi di riqualificazione ambientale dell'area a terra	30
3b investimenti/interventi che incrementano la fruibilità delle attività proposte	10

Il punteggio attribuito all'offerta tecnica di ciascun concorrente viene calcolato secondo la procedura indicata al paragrafo n. 5 della Parte Terza.

PARTE PRIMA – PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA (PLICO)

1. Modalità e termini di presentazione dell'offerta

a) Il plico, contenente la busta della documentazione amministrativa, la busta dell'offerta tecnica e la busta dell'offerta economica, deve pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, agenzia di recapito autorizzata oppure a mano presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente, entro il termine perentorio di:

giorno: Lunedì

data:10/06/2024

ora:12:00

al seguente indirizzo:

AGENZIA INTERREGIONALE PER IL FIUME PO

Via Carnevali n. 7

26100 Cremona

b) la consegna a mano del plico direttamente all'indirizzo di cui alla precedente lettera a) è ammessa anche senza formalità, tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 9:00 alle ore 12:00; fanno fede la data e l'ora di presentazione apposte sul plico a cura dell'addetto alla ricezione. La consegna del plico a mano può avvenire anche da parte di altri soggetti e non serve la presenza del titolare/legale rappresentante della ditta. L'offerente potrà richiedere all'operatore che riceve il plico agli sportelli una fotocopia della busta con l'applicazione del timbro/data di ricezione;

c) il recapito del plico nei termini rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente; l'Autorità di Bacino non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo del suo recapito;

d) il plico deve recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, le indicazioni relative all'oggetto della gara **“Concessione di area di demanio idroviario in comune di Cremona a monte della Conca di Navigazione”** e al giorno di scadenza della medesima **“scadenza il 10/06/2024 ore 12:00”**; si consiglia altresì di apporre all'esterno la dicitura **«Documenti di gara: NON APRIRE»**;

e) il plico deve essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura; la sigillatura del plico deve essere effettuata con ceralacca o nastro adesivo (che non si possa strappare o permetterne effrazione e/o manomissione), almeno per quanto riguarda i lembi incollati dall'offerente dopo l'introduzione del contenuto, mentre non è necessaria per i lembi preincollati in sede di fabbricazione delle buste;

f) le tre buste interne separate contenenti la documentazione amministrativa, l'offerta tecnica e l'offerta economica devono essere altresì controfirmate e sigillate con ceralacca o nastro adesivo (che non si possa strappare o permetterne effrazione e/o manomissione), con le modalità di cui alla precedente lettera e). Ciascuna busta interna dovrà sempre recare l'indicazione del mittente.

2. Contenuto del plico

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, unicamente tre buste contraddistinte rispettivamente dalle diciture **“A - DOCUMENTAZIONE”**, **“B - OFFERTA TECNICA”** e **“C - OFFERTA ECONOMICA”**:

Plico

A - DOCUMENTAZIONE

B - OFFERTA TECNICA

C - OFFERTA ECONOMICA

2.1 BUSTA “A - DOCUMENTAZIONE”

La busta “A” recante la dicitura esterna **“DOCUMENTAZIONE”** dovrà contenere esclusivamente:

a) Domanda di partecipazione (allegato 1) da compilare in lingua italiana in conformità al modello allegato al presente bando, con la quale l'offerente dichiara:

- i dati relativi alla propria esatta identificazione;

- di aver preso visione, aver compreso e accettato tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'avviso d'asta, senza alcuna riserva;

- di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del soggetto aggiudicatario;

- di aver preso conoscenza delle aree oggetto di concessione, di accettarle nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come viste e piacute nella loro attuale consistenza;

- di aver potuto effettuare un sopralluogo nel sito interessato, di aver preso visione integrale degli elaborati tecnici e della documentazione a base d'asta e che sia il sopralluogo sia la presa visione sono stati esaustivi al fine di formulare un'offerta congrua e ponderata;

- di partecipare al bando per l'assegnazione in concessione di una delle due aree oppure di entrambi, esprimendo in tal caso la preferenza per una delle due aree messe a bando;

- di impegnarsi ad effettuare a proprio carico tutti gli interventi e gli adempimenti necessari ad ottenere le eventuali autorizzazioni comunali e/o di Enti Terzi per lo svolgimento dell'attività proposta con l'offerta tecnica, qualora non ancora espressi nell'ambito della Conferenza di servizi che verrà attivata da AIPo successivamente alla conclusione della presente procedura di aggiudicazione della superficie demaniale interessata;

- di essere consapevole che la manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni in concessione sono in capo all'aggiudicatario;

- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, al pieno ed incondizionato rispetto delle condizioni generali e degli obblighi dell'aggiudicatario/concessionario contenute nel presente bando e nel disciplinare di concessione che verrà stipulato all'atto di consegna della superficie aggiudicata (disciplinare allegato in bozza – ALL 8);

- di essere informato che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati saranno utilizzati e trattati – anche con strumenti informatici – nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del Regolamento Europeo n. 679/2016 e del D.lgs. 196/2003 e s.m.i., nonché di autorizzare espressamente AIPo a tal fine.

La domanda, a pena di esclusione, dovrà essere datata e sottoscritta per esteso con firma leggibile dall'offerente e corredata di copia di un documento di riconoscimento valido del firmatario.

b) Dichiarazione (allegato 2) redatta in carta semplice, ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 445/2000 e nella consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo DPR, con la quale l'offerente dichiara:

b.1) i requisiti di idoneità professionale, in funzione della specifica natura giuridica dell'offerente, come di seguito elencato:

- iscrizione nei registri della Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura (CCIAA);
- iscrizione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS);
- iscrizione nei Registri Regionali e/o Provinciali delle associazioni/ organizzazioni di volontariato;
- iscrizione nel Registro Prefettizio o all'Albo degli Enti Cooperativi o nello Schedario Generale della Cooperazione;
- iscrizione a Federazioni Sportive di rilevanza nazionale;
- dotazione di Mandato Collettivo Irrevocabile con rappresentanza oppure Contratto di Rete.

La dichiarazione deve essere completa delle generalità di tutte le persone fisiche designate a rappresentare e impegnare legalmente l'organizzazione, in particolare soci, rappresentanti legali, consiglieri delegati, amministratori e altri soggetti con potere di rappresentanza o potere contrattuale.

Il soggetto giuridico partecipante deve essere già costituito al momento dell'offerta.

b.2) i requisiti di ordine generale e l'assenza di cause di esclusione, come segue.

Per la partecipazione alla procedura di gara l'offerente (1) dichiara di non trovarsi in una delle seguenti condizioni di esclusione automatica:

1. condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei seguenti reati:

a. delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale oppure delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis oppure al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 452-quaterdecies del codice penale, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione europea, del 24 ottobre 2008;

b. delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;

c. false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;

d. frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee, del 26 luglio 1995;

e. delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale, reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

f. delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109;

g. sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;

h. ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

2. sussistenza di ragioni di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice;

3. destinatario di sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, o di altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

4. non aver presentato la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, ovvero non aver presentato dichiarazione sostitutiva della sussistenza del medesimo requisito;

5. sussistenza di stato di liquidazione giudiziale o di liquidazione coatta o di concordato preventivo o di un procedimento in corso per l'accesso a una di tali procedure;

6. aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito l'offerente.

Per la partecipazione alla procedura di gara l'offerente dichiara anche di non trovarsi in una delle ulteriori condizioni di esclusione che seguono:

7. sussistenza di gravi infrazioni alle norme in materia di salute e di sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali;

8. sussistenza di una situazione di conflitto di interesse di cui all'articolo 16 del D.lgs. n. 36 del 2023, non diversamente risolvibile;

9. sussistenza di una distorsione della concorrenza derivante dal precedente coinvolgimento degli operatori economici nella preparazione della procedura d'appalto che non possa essere risolta con misure meno intrusive;

10. situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o sussistenza di qualsiasi altra relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;

11. aver commesso un illecito professionale grave, di cui all'art. 98 del D.lgs. n. 36 del 2023, tale da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità;

12. aver commesso gravi violazioni, non definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse o contributi previdenziali;

13. avere in corso contenziosi con l'ente banditore. La presente condizione di esclusione è efficace anche se l'azione contro la stazione appaltante non è promossa direttamente dall'offerente bensì da altro soggetto giuridico in regime di controllo da parte dell'offerente.

Si precisa che l'esclusione automatica di cui ai precedenti punti elenco 1 e 2 è disposta se la sentenza o il decreto oppure la misura interdittiva ivi indicati sono stati emessi nei confronti:

a. dell'operatore economico ai sensi e nei termini di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001 n. 231;

b. del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;

c. di un socio amministratore o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo;

d. dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice;

e. dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali;

f. dei componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo;

g. del direttore tecnico o del socio unico;

h. dell'amministratore di fatto nelle ipotesi di cui alle lettere precedenti.

Nel caso in cui il socio sia una persona giuridica l'esclusione va disposta se la sentenza o il decreto ovvero la misura interdittiva sono stati emessi nei confronti degli amministratori di quest'ultima.

(1) Si precisa che tutte le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa/ente devono possedere i requisiti di cui sopra e devono essere indicate nel modello "Allegato 2", documento che sottoscrive il legale rappresentante a nome di tutti i soggetti sopra citati.

c) Dichiarazione (allegato 3) redatta in carta semplice, ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 445/2000 e nella consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo DPR, con la quale

l'offerente dichiara di impegnarsi, allo scadere della concessione, a restituire le aree alla competente AlPo, provvedendo a propria cura e spese alla rimozione di ogni eventuale addizione non preventivamente autorizzata e quanto di proprietà, senza diritto a compensi, rimborsi o indennizzi di sorta.

I documenti indicati ai punti a), b), c) devono obbligatoriamente essere presenti all'interno della busta "A", a pena di esclusione.

Dal contenuto della busta "A" non deve risultare, a pena di esclusione, alcun elemento che possa rendere palese, direttamente o indirettamente, la misura dell'offerta economica né qualsiasi caratteristica dell'offerta tecnica.

2.2 BUSTA "B - OFFERTA TECNICA"

(Ptec: peso massimo 100 punti)

La busta "B" recante la dicitura esterna "OFFERTA TECNICA" dovrà contenere – per ciascuna delle aree di interesse (A e/o B) – esclusivamente i documenti necessari alla valutazione degli elementi e sotto-elementi qualitativi di cui al paragrafo 5.1 della sezione Premesse, come di seguito indicato:

1. Tipologia di attività/servizi proposti (peso massimo 40 punti)

Si chiede di produrre una relazione tecnico-illustrativa, la cui struttura e forma espositiva sono lasciate all'autonomia dell'offerente, che deve descrivere con dettaglio e completezza, ma nello stesso tempo con sinteticità, l'attività che si propone di esercitare sulle aree oggetto di concessione. In particolare, la relazione dovrà dare rilievo all'esercizio di eventuali attività di cui ai sotto-criteri indicati nella tabella 1 del paragrafo 5.1.2 della sezione Premesse:

- organizzazione di iniziative/manifestazioni sportivo ricreative in ambito nautico
- organizzazione di corsi rispetto alle attività di cui al p.to 1a
- altre attività ai sensi del Regolamento art.23 c. 2g per cui verranno valutate *"la misura degli investimenti di carattere durevole, anche di natura immobiliare e degli interventi di recupero ambientale, da realizzare nel corso della concessione; la natura e gli standard qualitativi dei servizi offerti; l'incremento dei livelli occupazionali; la qualità degli impianti e dei manufatti da realizzare nel corso della concessione; la previsione di misure per la fruibilità degli impianti e dei servizi per le persone con mobilità ridotta"*

Il testo potrà essere corredato da foto, schemi, diagrammi, elaborati grafici e altre forme di espressione intellettuale finalizzati ad illustrare l'attività proposta.

Si chiede di limitare la relazione ad un numero massimo di 12 facciate in formato A4 (ovvero 6 fogli A4 stampati su fronte e retro), oltre eventuali copertine, sommari o indici. Il limite indicato costituisce forte raccomandazione, funzionale a garantire la celerità del procedimento, ancorché non vincolante ai fini dell'ammissione dell'offerta tecnica (il superamento del numero massimo di facciate non costituisce causa di esclusione ma potrà essere valutato negativamente nell'ambito dell'attribuzione dei punteggi). La relazione dovrà essere sottoscritta dall'offerente e siglata su ogni facciata. Il contenuto sostanziale delle attività proposte sarà vincolante per l'offerente risultato aggiudicatario, il quale, con la firma del disciplinare, si impegnerà ad avviare le attività proposte entro il termine di due anni dalla stipula. In caso di mancato rispetto dei termini indicati, la concessione rilasciata sarà oggetto di revoca ai sensi dell'art. 34 del Regolamento.

In caso di mancata presentazione di documentazione di cui al presente punto 1 all'elemento verrà attribuito un peso pari a zero.

2. Tipologia di attività/servizi svolti in passato (peso massimo 20 punti)

E' possibile presentare documentazione illustrativa, la cui struttura e forma espositiva sono lasciate all'autonomia dell'offerente, finalizzata a descrivere con dettaglio e completezza, ma nello stesso tempo con sinteticità, l'attività svolta dall'offerente negli ultimi 5 anni (attività storica documentata). In particolare, quanto prodotto dovrà dare rilievo all'esercizio di eventuali attività di cui ai sotto-criteri indicati nella tabella 2 del paragrafo 5.1.2 della sezione Premesse:

- organizzazione di iniziative/manifestazioni sportivo ricreative in ambito nautico (n. attività svolte e numero partecipanti)
- organizzazione di corsi rispetto alle attività di cui al p.to 1a (n. attività svolte e numero partecipanti)
- altre attività ai sensi del Regolamento art.23 c. 2g, già esercitate per cui verranno valutate *“la misura degli investimenti di carattere durevole, anche di natura immobiliare e degli interventi di recupero ambientale, da realizzare nel corso della concessione; la natura e gli standard qualitativi dei servizi offerti; l'incremento dei livelli occupazionali; la qualità degli impianti e dei manufatti da realizzare nel corso della concessione; la previsione di misure per la fruibilità degli impianti e dei servizi per le persone con mobilità ridotta”* (documentazione a comprova delle suddette attività esercitate)

E' possibile presentare testi, foto, schemi, diagrammi, elaborati grafici, brochure, programmi di attività svolte, elenchi/registri di partecipanti e altre forme di espressione intellettuale finalizzati ad illustrare l'attività storica svolta dall'offerente negli ultimi 5 anni.

Si raccomanda, per quanto possibile, di contenere la quantità di materiale prodotto in modo da favorire la velocità di istruttoria. Ogni elemento prodotto dovrà essere siglato dall'offerente.

AlPo si riserva la facoltà di effettuare verifiche e controlli circa le attività documentate e di richiedere integrazioni documentali a fini probatori (dopo l'aggiudicazione provvisoria). La presentazione di false dichiarazioni o falsa documentazione riguardo attività svolte in passato comporta l'esclusione dell'offerente dalla procedura di gara con scorrimento della graduatoria.

In caso di mancata presentazione di documentazione di cui al presente punto 2 all'elemento verrà attribuito un peso pari a zero.

3. Tipologia di investimenti previsti (peso massimo 40 punti)

È possibile presentare una relazione tecnico-illustrativa, la cui struttura e forma espositiva sono lasciate all'autonomia dell'offerente, finalizzata ad illustrare con dettaglio e completezza, ma nello stesso tempo con sinteticità, eventuali investimenti proposti in relazione all'attività che si intende svolgere nelle aree in concessione. In particolare, la relazione dovrà dare rilievo ad eventuali investimenti di cui ai sotto-criteri indicati nella tabella 3 del paragrafo 5.1.2 della sezione Premesse:

- investimenti di riqualificazione ambientale dell'area a terra; investimenti per proposte migliorative in relazione alla destinazione d'uso delle aree in concessione;
- investimenti che incrementano la fruibilità delle attività proposte a favore di soggetti con mobilità ridotta;

Dal testo, per ogni investimento si dovranno rilevare:

- la descrizione dell'investimento;
- il programma di attuazione dell'investimento;

Il testo potrà essere corredato da foto, schemi, diagrammi, elaborati grafici e altre forme di espressione intellettuale finalizzati ad illustrare l'attività proposta.

Si chiede di limitare la relazione ad un numero massimo di 12 facciate in formato A4 (ovvero 6 fogli A4 stampati su fronte e retro), oltre eventuali copertine, sommari o indici. Il limite indicato costituisce forte raccomandazione, funzionale a garantire la celerità del procedimento, ancorché non vincolante ai fini dell'ammissione dell'offerta tecnica (il superamento del numero massimo di facciate non costituisce causa di esclusione ma potrà essere valutato negativamente nell'ambito dell'attribuzione dei punteggi). La relazione dovrà essere sottoscritta dall'offerente e siglata su ogni facciata. Il contenuto sostanziale degli investimenti proposti sarà vincolante per l'offerente risultato aggiudicatario, il quale, con la firma del disciplinare, si impegnerà alla relativa realizzazione una volta ottenute le necessarie autorizzazioni da parte degli Enti competenti.

In caso di mancata presentazione di documentazione di cui al presente punto 3 all'elemento verrà attribuito un peso pari a zero.

Nel caso di offerta presentata da un raggruppamento temporaneo, l'offerta tecnica può essere presentata con riferimento alle prestazioni qualitative dei singoli soci del raggruppamento.

Dall'offerta tecnica non deve risultare, a pena di esclusione, alcun elemento che possa rendere palese, direttamente o indirettamente, la misura dell'offerta economica.

L'offerta tecnica non può, a pena di esclusione:

- comportare alcun maggior onere, indennizzo, rimborso, adeguamento o altro, a carico dell'Autorità di Bacino, pertanto sotto il profilo economico l'importo contrattuale determinato in base all'Offerta Economica resta insensibile alla predetta Offerta Tecnica;
- contenere elementi proposti sotto condizione di variazioni del prezzo;
- in relazione a uno o più d'uno degli elementi o sub-elementi di valutazione, esprimere o rappresentare soluzioni tra loro alternative, opzioni diverse, proposte condizionate o altre condizioni equivoche o caratterizzate da ambiguità che non ne consenta una valutazione univoca.

NB: in caso di partecipazione al presente bando per ENTRAMBI le Aree (A e B), dovrà essere presentata un'Offerta Tecnica per ciascuna Area, specificando in calce ad ognuna l'Area cui va riferita.

2.3 BUSTA "C - OFFERTA ECONOMICA"

La busta "C" recante la dicitura esterna "OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere esclusivamente:

Offerta economica (allegato 4)

Il foglio dell'offerta, in marca da bollo da € 16,00 (2), deve essere datato e sottoscritto dall'offerente (titolare di impresa/ditta individuale o, in caso di società/ente/associazione, legale rappresentante o altro soggetto avente i medesimi poteri, come risultante dalla documentazione presentata), con allegata copia di un documento di identità in corso di validità.

L'offerta in rialzo, rispetto al canone annuo al metro quadrato a base d'asta (distinto per Area a terra e spazio acqueo), deve essere espressa in valore economico, con valuta in euro, scritta in cifre e in lettere e comprendere l'importo a base d'asta; in caso di discordanza tra quanto indicato in cifre e quanto indicato in lettere prevale l'offerta indicata in lettere.

In caso di partecipazione al presente bando ad entrambi le aree messe a bando, l'offerta economica formulata è da intendersi riferita sia all'area A che all'area B.

È nulla qualsiasi offerta presentata per conto di terzi, condizionata e/o priva di sottoscrizione.

La mancanza del modulo di offerta economica all'interno della busta "C" (ovvero, la presentazione di un'offerta inferiore rispetto al canone posto a base di gara) determina l'applicazione d'ufficio dell'importo definito a base di gara (di cui al punto 4 delle Premesse)

(2) Ai fini dell'imposta sul bollo, come indicato dall'Agenzia delle Entrate, le offerte economiche presentate dagli operatori che non sono seguite dall'accettazione da parte della Stazione Appaltante non sono soggette all'applicazione dell'imposta di bollo. Pertanto sarà richiesto al solo aggiudicatario della procedura di gara di regolarizzare la propria offerta economica mediante n. 1 marca da bollo da € 16,00.

PARTE SECONDA – DISCIPLINA DELLE SEDUTE DI GARA

L'ammissione alla gara delle offerte, la loro valutazione formale (circa la corretta presentazione della documentazione richiesta) e la successiva valutazione tecnico-economica saranno curate da una Commissione Giudicatrice appositamente nominata con specifico provvedimento dell'Ente. La nomina della Commissione avverrà successivamente alla scadenza fissata per la presentazione delle offerte. La Commissione procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi, con verifica della regolarità della documentazione amministrativa presentata (apertura della busta "A"), senza apertura delle buste contenenti l'offerta tecnica (busta "B") e l'offerta economica (busta "C"). Successivamente e in seduta riservata, la Commissione procederà all'apertura delle buste "B" dei soli concorrenti ammessi, con verifica della presentazione dei documenti obbligatori e attribuzione dei punteggi con applicazione dei criteri di aggiudicazione stabiliti dal presente bando. La Commissione, in seduta pubblica, procederà poi:

- a comunicare l'esito delle valutazioni tecniche con indicazione dei relativi punteggi complessivi ("graduatoria tecnica", si veda paragrafo n. 5 della Parte Terza);
- ad aprire le buste "C" delle offerte economiche e ad assegnare i relativi punteggi;
- al calcolo del punteggio complessivo da assegnare a ciascun concorrente;
- a redigere la graduatoria finale provvisoria con indicazione del concorrente che avrà conseguito il maggior punteggio totale e a decretare l'aggiudicazione provvisoria.

I procedimenti di calcolo per la determinazione dei punteggi sono illustrati in dettaglio nella successiva Parte Terza.

Le sedute pubbliche sono liberamente accessibili a tutti, ma soltanto eventuali dichiarazioni dei legali rappresentanti degli offerenti, o loro delegati (muniti di delega scritta), verranno verbalizzate dalla Commissione Giudicatrice.

Lo svolgimento delle sedute avviene con le seguenti modalità:

a) tutte le operazioni di gara si svolgono in seduta pubblica, ad eccezione di quanto previsto nel seguito (ferma restando la pubblicità dell'esito della procedura);

b) in deroga all'obbligo di pubblicità delle sedute, il responsabile della Commissione di gara può chiedere ai presenti, diversi dai componenti dello stesso seggio di gara, di allontanarsi dalla sala, se devono essere fatte valutazioni sulle condizioni di uno o più offerenti in relazione:

--- ai motivi di esclusione di cui alla Parte Prima, paragrafo 2.1, lettera b.2) del presente avviso;

--- a questioni interpretative per la cui soluzione il seggio di gara non deve essere turbato o influenzato, nemmeno in ipotesi, dalla presenza del pubblico;

--- ad analisi di dettaglio del contenuto specifico di dichiarazioni complesse, purché di queste sia garantita la loro conservazione, integrità e la non manomissione;

c) si svolge sempre in forma riservata, ferma restando la verbalizzazione o il resoconto in forma documentale dell'esito, l'eventuale subprocedimento:

--- riscontro al soccorso istruttorio di cui al paragrafo 4 della Parte Terza;

--- valutazione dei punteggi da attribuire alle offerte tecniche (buste "B") con applicazione dei criteri di aggiudicazione stabiliti dal presente bando;

d) di norma le sedute sono effettuate senza soluzione di continuità ove non siano necessari adempimenti istruttori che ne richiedono l'interruzione, la sospensione o il rinvio; le sedute possono comunque essere sospese se i lavori non possono proseguire utilmente per l'elevato numero dei partecipanti o delle offerte, per cause di forza maggiore, per il superamento degli orari d'ufficio non altrimenti rimediabili o per altre cause debitamente motivate e riportate a verbale;

e) in tutti i casi di sospensione di una seduta pubblica, da qualunque causa determinata, la ripresa dei lavori è comunicata con PEC ai concorrenti ammessi con almeno 3 giorni lavorativi di anticipo. La ripresa di lavori è altresì pubblicizzata all'Albo Pretorio on-line e sul profilo internet dell'Autorità di Bacino.

PARTE TERZA – PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

1. Criterio di aggiudicazione

- L'aggiudicazione avviene con il criterio dell'"Offerta economicamente più vantaggiosa" di cui al paragrafo 5 delle Premesse;

- in tutti i casi nei quali risultino migliori due o più offerte uguali, a parità di punteggio totale l'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerente che avrà presentato la migliore offerta economica (in termini di maggior rialzo del canone a base d'asta). Se ancora in parità, si procederà mediante sorteggio tra le stesse offerte;

- ogni eventuale sorteggio avviene sempre in seduta pubblica;

- AIPO procede all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. In tal caso, qualora l'unico soggetto offerente abbia espresso la propria scelta (pur con indicazione di preferenza, come previsto in paragrafo 2 – punto 2.1 della parte Prima) per entrambi le superfici A e B, queste saranno oggetto di aggiudicazione in unica soluzione, con applicazione di un unico canone (determinato dalla sommatoria dei due importi offerti dal soggetto aggiudicatario ovvero – in assenza – di quelli posti a base di gara).

NB: qualora pervengano offerte unicamente riferite all'Area B, AIPO disporrà d'ufficio – per esigenze di razionalizzazione nell'utilizzo del Demanio Portuale/Idroviario – l'assegnazione della sola AREA A.

2. Fase iniziale di ammissione alla gara

La Commissione di gara (che verrà nominata con apposito provvedimento successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle domande, di cui alla Parte 1 paragrafo 1) si riunirà in prima seduta pubblica in data:

giorno: Giovedì

data: 13/06/24

ora:10:00

presso la richiamata sede di Cremona della Direzione Navigazione Interna di AIPO, dopo aver numerato progressivamente i plichi pervenuti nei termini, provvede a verificare:

- la correttezza formale e il confezionamento dei plichi e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;
- dopo l'apertura dei plichi non esclusi, la correttezza formale e il confezionamento delle buste interne del plico e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione; quindi provvede alla numerazione progressiva delle buste interne in modo univoco con i relativi plichi.

La Commissione provvede a separare le buste denominate "A", accantonando sul banco degli incanti le buste denominate "B" e "C" (ordinate all'interno dei relativi plichi).

3. Esame delle condizioni di partecipazione (buste "A")

Il soggetto che presiede la Commissione di gara, sulla base della documentazione contenuta nella busta "A", provvede a verificare:

- l'adeguatezza della documentazione presentata, in relazione ai requisiti necessari alla partecipazione e ad ogni altro adempimento richiesto dal presente bando, ivi compresa la correttezza delle diverse dichiarazioni;
- a proclamare l'elenco degli offerenti ammessi e, separatamente, di quelli eventualmente esclusi esponendo per questi ultimi le relative motivazioni.

4. Cause di esclusione in fase di ammissione

a) Sono esclusi, senza che si proceda all'apertura del plico di invio, gli offerenti il cui plico:

- è pervenuto dopo il termine perentorio di cui alla Parte Prima, paragrafo 1 lettera a) indipendentemente dall'entità del ritardo e dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile;
- presenta modalità di chiusura e di confezionamento, compresi i sigilli e le sigle sui lembi del plico di invio, difformi da quanto prescritto dagli atti di gara;
- non reca all'esterno l'indicazione dell'oggetto della gara, la data di scadenza della medesima o l'intestazione del mittente e l'indirizzo;
- presenta strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza.

b) sono esclusi, dopo l'apertura del plico d'invio, ma prima dell'apertura delle buste interne denominate "B" e "C", gli offerenti

- il cui plico di invio non contiene la busta interna dell'offerta tecnica "B";
- le cui buste interne dell'offerta tecnica e/o economica presentano modalità di chiusura e di confezionamento, compresi i sigilli e le sigle sui lembi, difformi da quanto prescritto dagli atti di gara, oppure presenta strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza;
- che non hanno presentato una o più d'una delle dichiarazioni richieste, quand'anche una o più d'una delle certificazioni o dichiarazioni mancanti siano rinvenute nelle altre buste interne che vengano successivamente aperte per qualsiasi motivo;

- che hanno presentato una o più d'una delle dichiarazioni richieste recanti indicazioni errate, insufficienti, non pertinenti, non veritiere o comunque non idonee all'accertamento dell'esistenza di fatti, circostanze o requisiti per i quali sono prodotte, oppure non sottoscritte dal soggetto competente;
- che non hanno dichiarato il possesso di uno o più d'uno dei requisiti di partecipazione oppure non hanno dichiarato il possesso di una o più d'una delle qualificazioni rispetto a quanto prescritto;
- la cui documentazione sia in contrasto con prescrizioni legislative e regolamentari inderogabili, con le norme di ordine pubblico o con i principi generali dell'ordinamento giuridico.

È ammesso il soccorso istruttorio (solo per il contenuto della busta "A").

5. Apertura delle offerte tecniche (buste "B") e formazione della "graduatoria tecnica"

Il soggetto che presiede la Commissione di gara, senza soluzione di continuità con la fase di ammissione dei concorrenti qualora la seduta non sia stata sospesa, o, in caso di differimento, in altro giorno e ora comunicati ai concorrenti ammessi (con le modalità indicate alla Parte Seconda) procede, per ciascuna busta dell'offerta tecnica denominata "B", ad accertarne l'integrità, alla sua apertura in sequenza e:

- a verificare la presenza dei documenti obbligatori richiesti per la validità dell'offerta tecnica;
- a verificare la correttezza formale delle sottoscrizioni e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, a disporre l'esclusione;
- a verificare la correttezza formale dell'offerta, l'assenza di abrasioni o correzioni non confermate e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, a disporre l'esclusione;
- ad escludere le offerte qualora ricorra una delle cause di cui al successivo Capo 6;
- ad apporre in calce all'offerta la propria firma, o a far apporre la firma di uno dei componenti del seggio di gara; tale adempimento è effettuato anche per le offerte eventualmente escluse.

Il soggetto che presiede la Commissione di gara, al termine di queste operazioni, dichiara chiusa la seduta pubblica. La valutazione qualitativa delle offerte tecniche, sulla base dei criteri e sotto-criteri indicati al paragrafo n. 6 delle "Premesse", viene effettuata in seduta riservata, come segue.

Per ogni sotto-criterio verrà attribuito un sub-punteggio secondo la seguente modalità: la valutazione dell'offerta di tipo qualitativo e discrezionale, da parte di ciascun commissario della commissione, avviene con l'attribuzione di un coefficiente p compreso tra 0 e 1, secondo la seguente scala di valori (con possibilità attribuzione di coefficienti intermedi in caso di giudizi intermedi):

Giudizio	Coefficiente - p	Criterio di Giudizio
Eccellente	1,0	È ragionevolmente esclusa la possibilità di soluzioni migliori
Ottimo	0,8	Aspetti positivi elevati o buona rispondenza alle aspettative
Buono	0,6	Aspetti positivi evidenti ma inferiori a soluzioni ottimali
Discreto	0,4	Aspetti positivi apprezzabilmente di qualche pregio
Modesto	0,2	Appena percepibile o appena sufficiente
Assente/Irrilevante	0,0	Nessuna proposta o miglioramento irrilevante

L'attribuzione dei coefficienti avviene sulla base dell'autonomo e libero apprezzamento di discrezionalità tecnica di ciascun commissario.

Per ogni elemento di valutazione si calcola:

$$V(a)_i = P_i / P_{max}$$

dove:

$V(a)_i$ = coefficiente della prestazione del sub-elemento o dell'elemento (i) dell'offerta (a) compreso tra 0 e 1;

P_i = media (o la somma) dei coefficienti p attribuiti dai commissari al sub-elemento o all'elemento (i) dell'offerta (a) in esame;

P_{max} = media (o la somma) di valore più elevato dei coefficienti p attribuiti dai commissari al sub-elemento o all'elemento (i) tra tutte le offerte.

A ciascun singolo elemento di valutazione è assegnato un punteggio (cosiddetto indice di valutazione) costituito dal prodotto del relativo coefficiente della prestazione per il peso massimo previsto.

Nel caso in cui un'offerta tecnica sia parziale, per la mancata presentazione di documentazione al relativo concorrente è attribuito inderogabilmente il coefficiente "zero" in corrispondenza dell'elemento di valutazione non presentato (lo stesso elemento non presentato non è oggetto di valutazione).

Nel caso di concorrente costituito da raggruppamento temporaneo con offerta tecnica riferita a prestazioni qualitative dei singoli soci del raggruppamento, i punteggi di valutazione dei singoli elementi qualitativi non sono cumulabili; la commissione di gara attribuirà ad ogni parametro qualitativo il punteggio massimo tra quelli ottenuti dai singoli soci per il medesimo elemento.

Analogamente, anche per l'ubicazione della sede legale, i punteggi delle singole ubicazioni dei soci non sono cumulabili e verrà assegnato il massimo tra quelli ottenuti.

Ai fini della valutazione delle offerte i punteggi saranno espressi con tre cifre decimali, arrotondati all'unità superiore qualora la quarta cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

Al termine del processo valutativo degli elementi tecnico-qualitativi, sarà stilata la graduatoria tecnica provvisoria dei soli elementi di natura qualitativa, sommando il punteggio ottenuto dai concorrenti per ciascun sotto-elemento qualitativo (i):

$$P_{tec}(a) = \sum V(a)_i = V(a)_1 + V(a)_2 + \dots + V(a)_{n-1} + V(a)_n$$

6. Cause di esclusione in fase di esame delle offerte tecniche

Sono escluse, dopo l'apertura della busta interna "B" contenente l'offerta tecnica, le offerte:

- mancanti delle sottoscrizioni di un legale rappresentante;
- che recano riferimenti, anche impliciti, al valore dell'offerta economica o che consentano di risalire alla misura dell'offerta economica;
- che recano segni di abrasioni, cancellature o altre manomissioni, che non siano espressamente confermate con sottoscrizione a margine o in calce da parte dell'offerente;

- che contengono condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata oppure integrazioni interpretative o alternative dei metodi e dei criteri di offerta previsti dagli atti della Stazione Appaltante.

Sono comunque escluse le offerte:

- di offerenti che incorrono in una delle cause di esclusione che per qualsiasi motivo non siano state rilevate in precedenza;
- di offerenti che si trovano in una delle situazioni che costituiscono causa di esclusione che, ancorché dichiarate inesistenti, sia accertata con qualunque mezzo da AIPO;
- in contrasto con clausole essenziali che regolano la gara, espressamente previste dal presente bando;
- in contrasto con prescrizioni legislative e regolamentari inderogabili, con le norme di ordine pubblico o con i principi generali dell'ordinamento giuridico.

7. Apertura delle offerte economiche (buste "C")

Il soggetto che presiede la Commissione di gara, in seduta pubblica, dà preventiva lettura della graduatoria tecnica provvisoria, relativa alle sole offerte tecniche, indicando i motivi di esclusione di quelle offerte che non dovessero essere risultate ammissibili.

La Commissione di gara – solo in caso di parità di punteggio attribuito all'offerta tecnica di due o più partecipanti - procede all'apertura delle buste denominate "C" contenenti le offerte economiche, con:

- verifica della correttezza formale della sottoscrizione del modulo di offerta e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, a disporre l'esclusione;
- verifica della correttezza formale dell'offerta, dell'assenza di abrasioni o correzioni non confermate e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, a disporre l'esclusione;
- lettura ad alta voce dell'offerta, distintamente per ciascun offerente;
- esclusione delle offerte per le quali ricorra una delle cause di cui al successivo paragrafo n. 8;
- apposizione in calce all'offerta della firma del soggetto che presiede la Commissione, o di altro componente del seggio di gara; tale adempimento è effettuato anche per le offerte eventualmente escluse.

L'offerta economica corrispondente al maggior rialzo sull'importo del canone annuale posto a base di gara comporterà la prevalenza della relativa offerta (tra quelle collocate a pari merito in posizione utile della graduatoria) e la conseguente aggiudicazione al soggetto offerente della superficie demaniale scelta come prioritaria.

La Commissione di gara procede alla redazione della graduatoria definitiva sulla base dei punteggi totali calcolati per ciascun offerente, con redazione di una graduatoria provvisoria delle offerte ammesse, in ordine decrescente. Il soggetto che presiede il seggio di gara, al termine di queste operazioni, proclama i due soggetti aggiudicatari provvisori delle rispettive aree e dichiara chiusa la seduta pubblica.

9. Aggiudicazione

- L'aggiudicazione provvisoria avviene a favore dell'Offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base dei criteri stabiliti nel paragrafo 6 della sezione Premesse;
- l'aggiudicazione ha carattere provvisorio in quanto subordinata:

- all'assenza di irregolarità nelle operazioni di gara;
- all'approvazione del verbale di gara da parte del competente organo dell'Autorità di Bacino;
- alla verifica della veridicità delle dichiarazioni rese in regime di autocertificazione dall'aggiudicatario, in sede di offerta;
- alla verifica dell'effettivo possesso dei requisiti di partecipazione alla gara, da parte dell'aggiudicatario.
- l'aggiudicazione diviene definitiva a seguito della verifica con esito positivo del possesso dei requisiti da parte dell'aggiudicatario e quando il vincitore avrà adempiuto agli obblighi di cui al successivo Punto 10;
- AIPo può:
 - procedere in ogni momento alla verifica del possesso dei requisiti di idoneità professionale e di ordine generale in capo all'aggiudicatario;
 - revocare l'aggiudicazione qualora accerti, in ogni momento e con qualunque mezzo di prova, l'assenza di uno o più d'uno dei requisiti richiesti in sede di gara, oppure una violazione in materia di dichiarazioni, anche a prescindere dalle verifiche già effettuate;
 - la graduatoria definitiva è valida per tutta la durata della concessione. In caso di decadenza dalla concessione o rinuncia dell'aggiudicatario si procederà alla riassegnazione delle aree/beni oggetto di gara mediante scorrimento progressivo della graduatoria.

10. Adempimenti successivi alla conclusione della gara e obblighi dell'aggiudicatario

Entro il termine stabilito da AIPo nella comunicazione di avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà:

- provvedere al pagamento del canone concessorio offerto all'Autorità di Bacino in forma unica o rateizzato con scadenze da concordare con l'Ente;
- provvedere al versamento di un deposito cauzionale pari all'importo complessivo di un'annualità del canone concessorio offerto, come indicato al successivo Capo 11;
- provvedere al versamento delle spese di registrazione contratto e imposte di bollo, totalmente a carico dell'aggiudicatario;
- perfezionare la concessione mediante la sottoscrizione del disciplinare contratto.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia agli obblighi di cui sopra sarà ritenuto automaticamente rinunciatario della concessione e l'Ente tratterrà, a titolo di risarcimento danni e rimborso spese, il deposito cauzionale versato in sede di presentazione dell'offerta, salvo l'azione di maggior danno da far valere in sede competente.

L'atto di concessione che verrà emesso a seguito dell'aggiudicazione definitiva sarà immediatamente vincolante per il concessionario, mentre per l'Amministrazione concedente lo sarà solo dopo la sottoscrizione del disciplinare contratto.

Per quanto non previsto nel presente bando, si osservano le norme del Regolamento Generale per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, di cui al R.D. 23/5/1924, n. 827.

Si precisa che la liquidazione di eventuali pendenze pregresse nei confronti di AIPO costituisce requisito fondamentale per la costituzione del rapporto di natura fiduciaria tra la P.A. e il concessionario. Pertanto, nel caso in cui l'aggiudicatario sia in debito verso l'Ente banditore per mancato versamento entro i termini richiesti di:

- sanzioni amministrative;
- canoni concessori, rivalutazioni e interessi di mora;
- canoni per occupazioni senza titolo di aree demaniali, rivalutazioni e interessi di mora;
- rimborsi di spese legali, giudiziarie o istruttorie;

anche estranei all'oggetto del presente bando, la scrivente si riserva la facoltà di vincolare l'aggiudicazione definitiva al recuperare le somme dovute, pena l'esclusione dal processo di gara dell'aggiudicatario insolvente, con scorrimento della graduatoria a favore del successivo classificato.

11. Condizioni generali della concessione e facoltà dell'Amministrazione concedente

- La concessione si intenderà risolta alla naturale scadenza del contratto ed è escluso il rinnovo tacito;
- le aree vengono consegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- la concessione potrà essere revocata quando, ad esclusivo giudizio dell'Autorità di Bacino, ciò sia richiesto da interesse pubblico, senza nessun compenso o indennizzo nei confronti del concessionario;
- l'amministrazione concedente può recedere dal contratto per inadempimento degli obblighi contrattuali o difformità nell'uso del bene da parte del concessionario;
- il mancato pagamento del canone annuo all'Ente concedente costituisce causa di decadenza della concessione;
- alla naturale scadenza del contratto ogni opera o addizione eseguita sul bene demaniale e non preventivamente autorizzata dall'Autorità di Bacino deve essere rimossa dal concessionario, a sua cura e spese, senza possibilità di rivalsa alcuna.

12. Obblighi del concessionario

- Pagamento del canone di concessione, incrementato annualmente con l'aggiornamento del coefficiente "indice Istat", che dovrà essere corrisposto ad AIPO ogni anno entro il 30 giugno; il primo anno entro la data di stipula del disciplinare di concessione;
- per la durata della concessione l'onere del pagamento delle imposte, dei tributi e contributi e di tutte le utenze a servizio dell'area gravanti sulla proprietà in oggetto è assunto dal concessionario;
- mantenimento di pulizia e decoro dell'area in concessione e dell'area circostante;
- assunzione di responsabilità per qualsiasi danno arrecato all'area e ai beni contigui, nonché a cose, persone e animali, sollevando l'amministrazione concedente da ogni responsabilità;
- per qualsiasi intervento od opera da eseguire sull'area, anche se prevista nelle condizioni dell'atto o per qualsiasi variazione nella destinazione d'uso, è necessaria la preventiva autorizzazione dell'Ente concedente. Tali interventi saranno a completa cura e spesa del concessionario, che non potrà in nessun modo chiedere riconoscimenti o rimborsi al concedente, nemmeno sotto forma di proroga della scadenza della concessione;

- al fine di tutelare il decoro urbano e la tutela del paesaggio ogni eventuale installazione – non prevista dall’offerta tecnica - dovrà essere preventivamente autorizzata da AIPO;
- allo scadere della concessione l’area dovrà essere riconsegnata libera da opere, addizioni non preventivamente autorizzate dall’Ente e quanto di proprietà del concessionario;
- divieto di subconcessione o cessione anche temporanea della concessione, senza consenso esplicito dell’Ente, pena l’immediata risoluzione del contratto con l’incameramento della cauzione prevista, fatto salvo il diritto ad essere rifuso degli eventuali ulteriori danni subiti;
- diritto di recesso dal contratto, per sopravvenuti gravi motivi, da comunicare all’Ente concedente mediante raccomandata a/r, o PEC, con preavviso di mesi sei.
- acquisire ogni eventuale e ulteriore autorizzazione necessaria per il corretto esercizio dell’attività (SCIA. etc.) e fornirne tempestivamente copia all’Ente, senza che alcun onere, diretto o indiretto, possa essere posto a carico di quest’ultimo;
- dare corso a tutte le attività proposte nell’Offerta Tecnica entro i termini previsti al punto n. 1 del paragrafo 2.2 della Parte Prima;
- attuare tutti gli investimenti eventualmente proposti nell’Offerta Tecnica entro i termini previsti al punto n. 3 del paragrafo 2.2 della Parte Prima.

L’inadempienza o il mancato rispetto anche di una sola delle condizioni/clausole sopra richiamate, comportano la decadenza della concessione.

13. Cauzione

Prima della firma del disciplinare contratto, a garanzia della sua corretta esecuzione e della corretta osservanza degli adempimenti allo stesso connessi ai sensi dell’art. 25 del Regolamento, il concessionario dovrà trasmettere ad AIPO, in alternativa:

- quietanza di versamento dell’importo a titolo di deposito cauzionale nell’importo corrispondente al canone concessorio annuale a favore di AIPO
- fideiussione bancaria “a prima richiesta” a garanzia del valore di cui sopra e con scadenza corrispondente a quella indicata nel disciplinare di concessione.

La cauzione prestata a garanzia del perfetto adempimento degli obblighi derivanti dal presente rapporto potrà essere parzialmente o totalmente incamerata dall’Ente, oltre che per i casi previsti in contratto, anche per essere rifuso dei danni che il concessionario dovesse arrecare alle aree, strutture ed impianti concessi, sia in corso di affidamento che al termine dello stesso.

La cauzione resterà vincolata fino alla scadenza del contratto. La cauzione resterà altresì vincolata fino a quando i rapporti in corso, per qualsiasi causa da estinguersi, non saranno completamente definiti e conclusi con dichiarazione liberatoria da parte dell’Ente.

L’ente potrà incamerare la cauzione, anche parzialmente e con obbligo di immediato reintegro da parte del concessionario, anche per rivalersi dei danni eventualmente subiti in relazione alla mancata manutenzione e/o cattivo stato di conservazione dei beni in concessione.

PARTE QUARTA - INFORMAZIONI

1. Il presente bando è pubblicato nella sezione “Altri avvisi” dell’Albo on line del portale istituzionale dell’Autorità (<https://www.agenziapo.it/bandi-avvisi>)

Acquisizione delle informazioni e della documentazione: le informazioni possono essere richieste per iscritto ad AIPo mediante posta elettronica certificata navigazione.lombarda@cert.agenziapo.it o mail cremona.ni@agenziapo.it

Le risposte a tutti i quesiti pervenuti (FAQ) verranno tempestivamente pubblicate nella sezione sopra richiamata del sito istituzionale di AIPo, accanto al bando di gara e allegati.

Settore competente: Ufficio Concessioni Demanio Idroviario - tel. 0521/797887 - 7888 dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00.

2. Disposizioni finali:

- controversie: tutte le controversie saranno deferite all'autorità giudiziaria del TAR di Parma;
- trattamento dati personali: ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 e D.lgs. 30/06/2003 n. 196 e s.m.i., si informa che i dati forniti dalla ditta sono trattati da AIPo esclusivamente per le finalità connesse al procedimento di gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione dei contratti. Il titolare del trattamento dei dati è l'Agenzia Interregionale per il fiume Po.
- riserva di aggiudicazione: AIPo si riserva di differire o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto degli offerenti a rimborso spese o quant'altro.
- responsabile del procedimento: ing. Alessio Filippo Picarelli

Per quanto non previsto nel presente invito, si rinvia alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia.

Il Dirigente

(ing. Alessio Filippo Picarelli)

Allegati:

- modulo domanda ammissione alla gara (allegato 1)
- modulo dichiarazione requisiti persone fisiche/giuridiche (allegato 2)
- modulo dichiarazione di impegno (allegato 3)
- modulo offerta economica (allegato 4)
- documentazione tecnica:
 - tavola n. 1 (planimetria aree in concessione – Allegato 5)
 - tavola n. 2 (estratto mappa catastale aree in concessione – Allegato 6)
 - tavola n. 3 (vista aerea aree in concessione – Allegato 7)
- schema di disciplinare (Allegato 8)

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale elettronico del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i. L'originale elettronico del presente atto è conservato negli archivi informatici di AIPo, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.