



Autorità di Sistema Portuale  
del Mare di Sicilia Occidentale

Porti di Palermo,  
Termini Imerese, Trapani,  
Porto Empedocle

## BANDO DI GARA

**Oggetto: Porto di Palermo. Procedura aperta finalizzata al rilascio di concessione demaniale marittima per l'uso di mq 991,00 di area scoperta e mq 15 di area coperta per attività di parcheggio a servizio dei passeggeri in imbarco/sbarco nel porto e mq 3.438,00 ad uso non esclusivo da adibire a parcheggio pubblico presso la banchina Sammuzzo.**

- 1. Amministrazione Aggiudicatrice:** Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale, via Piano dell'Ucciardone, 4 - 90139 Palermo, tel. 091/6277111, pec: [info@pec.portpalermo.it](mailto:info@pec.portpalermo.it), profilo del committente: <http://www.adsppalermo.it/demaniao-0>. Il responsabile del procedimento è l'Avv. Caterina Montebello; il referente tecnico è il geom. Antonino Martorana.
- 2. Oggetto della procedura:** affidamento della concessione demaniale marittima, ai sensi dell'art. 36 cod. nav. e dell'art. 10 del Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime dell'Ente (d'ora in avanti Regolamento interno) di area scoperta di complessivi mq. 4.429,00 e area coperta di mq 15 presso la banchina Sammuzzo da adibire ad attività di parcheggio, rappresentata nella planimetria allegata al presente bando (All. C), con ingresso da via A. Volta. Si specifica che parte dell'area scoperta (mq. 991,00) sarà rilasciata ad uso continuato ed esclusivo del concessionario per l'attività di parcheggio autoveicoli a servizio dei passeggeri in imbarco/sbarco nel porto; la restante parte (mq. 3.438,00) sarà destinata ad uso temporaneo e non esclusivo in quanto assegnata, dal lunedì al venerdì dalle ore 07.00 alle ore 19.00 a parcheggio di auto e moto del personale di amministrazioni/operatori del porto così suddivisi: 47 posti assegnati alla Capitaneria di Porto, 22 posti all'Usmaf, 54 posti all'Agenzia delle Dogane, 7 posti alla Cedifop, con riserva anche in orario notturno e nei giorni di sabato e domenica di n. 20 posti per il personale turnista della Capitaneria di Porto e dell'Agenzia delle Dogane. Al di

fuori dei suddetti intervalli giornalieri e orari, la medesima area sarà destinata ad uso esclusivo del concessionario, quale parcheggio pubblico.

**3. Procedura:** procedura aperta secondo le modalità del presente bando autorizzata con Decreto del Presidente n. 726 del 02.12.2020.

**4. Scopo della concessione:** uso parcheggio, come specificato al precedente punto 2.

**5. Durata della concessione:** 4 anni.

**6. Canone demaniale:** l'importo del canone annuo a base di concorrenza per l'area destinata ad uso esclusivo e per l'area destinata ad uso non esclusivo è di € 31.625,52 calcolato ai sensi dell'allegato 4 del Regolamento interno;

**7. Requisiti di partecipazione:**

a) Requisiti di ordine generale di cui all'art. 6, co. 1, del Regolamento interno di questa AdSP (punti da 1 a 4);

b) adeguata capacità economica/ finanziaria (referenza bancaria).

c) Requisiti di idoneità professionale:

1) essere iscritti per almeno 3 anni nei 5 anni precedenti alla pubblicazione del presente bando ed avere connotazione di società attiva alla Camera di Commercio industria e Artigianato per la categoria relativa ad attività commerciali di "servizi identici" alla gestione di aree di sosta a pagamento (classificazione Ateco 52.21.50). In caso di codice Ateco incompatibile, ove l'attività sia ricompresa nell'oggetto sociale, l'operatore economico può partecipare attestando l'effettivo esercizio in concreto dell'attività di parcheggio per il medesimo periodo di 3 anni.

2) l'esercizio delle attività di cui sopra - ovvero essere soci di una società che ha tale gestione in misura non inferiore ad una quota che assicuri il controllo societario- per almeno un triennio nei 5 anni precedenti alla pubblicazione del presente bando, relativamente a parcheggi per infrastrutture rientranti nelle seguenti categorie: portuali, aeroportuali, ferroviarie.

L'Ente concedente ha facoltà di procedere, in qualsiasi momento, alla verifica della veridicità delle dichiarazioni suddette, richiedendo idonee certificazioni. In ogni caso, la verifica circa la sussistenza dei requisiti richiesti verrà effettuata dall'Amministrazione nei confronti del soggetto aggiudicatario, prima della stipula dell'atto di concessione.

## 8. Documentazione allegata al presente bando: Requisiti di partecipazione:

- modello di domanda di partecipazione e delle dichiarazioni sostitutive da rendere (all. A);
- relazione tecnica sull'area in concessione (All. B);
- planimetria delle aree in concessione (All. C)
- modello comprovante i requisiti di idoneità professionale (All. D).

La suddetta documentazione è disponibile sul profilo del committente di cui al superiore numero 1.

## 9. Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa secondo i seguenti elementi di valutazione:

|   | Elemento di valutazione  | Peso |
|---|--|------|
| 1 | Relazione di progetto dell'attività con particolare riferimento alle modalità di espletamento della stessa (servizi, attrezzature e relative tecnologie informatiche impiegate, professionalità del personale addetto per il servizio di parcheggio e per eventuali servizi accessori.), ed alle condizioni di accessibilità al servizio di parcheggio per persone con mobilità ridotta, etc.. | 40   |
| 2 | Caratteristiche tecniche ed architettoniche del manufatto prefabbricato da adibire ad uso ufficio/punto di accoglienza di circa mq 15  | 10   |
| 3 | Proposte sulla manutenzione e cura delle aree in concessione   | 10   |
| 4 | Massimo rialzo offerto sul canone demaniale annuale fissato a base di concorrenza  | 40   |

## 10. Termine ultimo per la ricezione delle offerte: ore 12:00 del 05.01.2021

11. **Data apertura offerte:** la data della prima seduta pubblica e delle successive saranno comunicate via pec almeno 24 ore consecutive prima della data fissata.

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

13. **Modalità di presentazione delle offerte e criteri di ammissibilità dell'offerta:** il concorrente dovrà far pervenire a mano o a mezzo raccomandata del servizio postale o di altri servizi di recapito, il plico contenente l'offerta e la documentazione, a pena di esclusione dalla gara, entro il termine perentorio di cui al numero 10. e all'indirizzo di

cui al numero **1**. Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Il plico dovrà essere idoneamente sigillato in modo da garantirne l'integrità e dovrà recare all'esterno, oltre all'indicazione del mittente (indirizzo, casella di posta certificata e codice fiscale/partita IVA) la dicitura della presente procedura.

Il plico dovrà contenere tre buste, a loro volta idoneamente sigillate recanti la dicitura, rispettivamente "**A - Documentazione**", "**B - Offerta tecnica**", "**C - Offerta economica**".

Al fine di non compromettere l'integrità delle buste contenenti l'offerta, si invitano i partecipanti ad impiegare un plico esterno con dimensioni ampiamente maggiori di quelle delle buste contenute al suo interno.

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

- A)** domanda di partecipazione alla procedura sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, redatta utilizzando esclusivamente il modello **Allegato A** e completa delle dichiarazioni sostitutive da rendere ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 nonché del documento di identità del sottoscrittore;
- B)** idonea referenza bancaria comprovata con dichiarazione di istituto bancario dalla quale risulti la qualità dei rapporti in atto con il soggetto concorrente, quali correttezza e puntualità nell'adempimento degli impegni assunti;
- C)** dichiarazioni sostitutive da rendere ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 comprovanti il possesso dei requisiti di idoneità professionale, redatte utilizzando il modello **Allegato D**.
- D)** dichiarazione di impegno a costituire cauzione a garanzia del pagamento dei canoni demaniali e di ogni altro obbligo connesso alla concessione demaniale - da prestare ai sensi dell'articolo 35 del Regolamento interno;
- E)** dichiarazione di impegno a contrarre apposita polizza assicurativa R.C.T., con massimale non inferiore ad € 500.000,00, valido per tutta la durata della concessione stessa, che garantisca persone e cose da eventuali danni derivanti dall'esercizio della concessione;
- F)** dichiarazione di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta di tutto quanto previsto dal presente bando ed allegati e degli oneri ed obblighi previsti per legge e per regolamento a carico del concessionario;
- G)** dichiarazione di avere nel complesso preso conoscenza della natura della concessione

e di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa, che possono influire sia sull'esercizio della concessione, sia sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, la stessa economicamente remunerativa;

- H) autorizzazione al trattamento dei dati personali alla luce della informativa contenuta nell'articolo 25 del Regolamento interno;
- I) attestazione del versamento delle spese di istruttoria stabilite nell'Allegato 3 del Regolamento interno, pari ad € 250,00.

In caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive richieste in sede di partecipazione a carico del soggetto concorrente, con esclusione di quelle afferenti l'Offerta Economica, l'Amministrazione assegnerà al concorrente un termine non superiore a 10 giorni perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto ed i soggetti che le devono rendere. Nei casi di irregolarità non essenziali ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non indispensabili, l'Ente concedente non ne richiederà la regolarizzazione. In caso di inutile decorso del termine massimo di dieci giorni il concorrente è escluso dalla gara

Nella busta "**B - Offerta Tecnica**" dovrà essere contenuta una relazione tecnico-descrittiva riportante:

- Relazione illustrativa dell'attività con particolare riferimento alle modalità di espletamento della stessa (servizi, attrezzature e relative tecnologie informatiche impiegate, professionalità del personale addetto per il servizio di parcheggio e per eventuali servizi accessori), ed alle condizioni di accessibilità al servizio di parcheggio per persone con mobilità ridotta (elemento di valutazione n. 1). Dovrà essere indicata la presenza in loco di personale di assistenza, precisando il numero di unità e gli orari e/o l'assistenza da remoto con copertura complessiva H24, specificando le modalità di assistenza e i tempi di intervento del personale reperibile.
- Relazione illustrativa, planimetria della contestualizzazione, pianta e rendering del manufatto da adibire ad uso ufficio, le cui dimensioni non potranno essere maggiori di mq 2,50 X mq 6,00 (elemento di valutazione n. 2);
- proposte sulla manutenzione e cura delle aree in concessione (elemento di valutazione n. 3).

L'eventuale mancata o incompleta produzione della suddetta relazione comporterà un'attribuzione nulla del punteggio relativo al rispettivo elemento di valutazione.

Nella busta "**C - Offerta Economica**" dovrà essere contenuta una dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente contenente l'indicazione del rialzo percentuale offerto, espresso in cifre ed in lettere, sull'importo del canone posto a base di gara.

In caso di discordanza prevale il rialzo percentuale espresso in lettere.

**14. Procedura di aggiudicazione:** l'esame della documentazione pervenuta verrà affidato ad apposita Commissione istruttoria che sarà nominata con Decreto del Presidente successivamente al termine di cui al numero **10**. Il giorno fissato per l'apertura delle offerte, la Commissione procederà, in seduta pubblica, a verificare la regolarità formale dei plichi pervenuti nei termini di cui al precedente numero **10**, e delle buste ivi contenute secondo quanto previsto dalla *lex specialis*. La Commissione procederà all'apertura delle buste "A – Documentazione", individuando eventuali carenze della documentazione ivi contenuta ai fini dell'integrazione istruttoria. La Commissione, in seduta pubblica, procederà all'apertura delle buste "B – Offerta tecnica", verificandone la completezza e regolarità; in seduta riservata, da svolgersi in continuità della predetta seduta pubblica, procederà all'esame delle offerte tecniche ai fini dell'attribuzione dei relativi punteggi, con possibilità di aggiornare la seduta ad altra data.

Con riferimento all'offerta tecnica (criterio di aggiudicazione di cui al numero 9. del presente bando, elementi da 1 a 4) ciascun Commissario attribuisce a ciascuno dei partecipanti un punteggio per ogni singolo elemento di valutazione, assegnando un coefficiente da 0 a 1.

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

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

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

In seduta pubblica la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche e contestualmente aprirà le buste "C - Offerta economica", dando lettura dei

rialzi offerti.

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

- il punteggio massimo (40 punti) sarà attribuito all'offerta che presenta il maggiore rialzo offerto sul canone demaniale annuale fissato a base di concorrenza; alle offerte che presentano un rialzo inferiore sarà attribuito un punteggio determinato dal confronto proporzionale con l'offerta di maggior rialzo secondo la formula seguente

$$\text{Punteggio} = R(i)/R(\text{max}) \times 40$$

dove R (i) è il rialzo offerto dal singolo concorrente e R (max) è il rialzo massimo offerto.

Il punteggio finale è dato dalla somma dei punteggi dei singoli elementi di valutazione.

Nel caso in cui le offerte di più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo sarà posto primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sul prezzo.

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

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

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

**15. Stipula dell'atto concessorio:** la stipula della di concessione avverrà dopo l'assolvimento degli adempimenti previsti dalla legge, dal Regolamento interno e dal presente bando che rappresenta *lex specialis*, ed in particolare:

- a. deposito presso la sede dell'Autorità del contratto assicurativo R.C.T., con massimale non inferiore ad € 500.000,00, valido per tutta la durata della concessione stessa, che garantisca persone e cose da eventuali danni derivanti dall'esercizio della concessione, ivi compresi gli eventuali danni conseguenti alla vendita di prodotti alimentari forniti dal concessionario;
- b. costituzione di apposita fideiussione posta a garanzia del pagamento del canone demaniale e delle penali a qualsivoglia titolo dovute nei confronti dell'Ente concessionario, da prestare ai sensi dell'articolo 35 del Regolamento interno. Nel caso

in cui l'Autorità si trovasse nelle condizioni di dover escutere, in tutto o in parte, la cauzione in questione, il concessionario dovrà procedere immediatamente alla ricostituzione della stessa;

- c. nulla osta rilasciato dall'Agenzia delle Dogane;
- d. resta fermo l'obbligo del soggetto aggiudicatario di munirsi di ogni altra autorizzazione e/o nulla osta di competenza di altri Enti/Amministrazioni previsti dalla legge ai fini dell'espletamento delle attività connesse all'occupazione;
- e. tutte le imposte, tasse, spese ed oneri connessi direttamente o indirettamente alla stipula dell'atto concessorio oggetto della presente procedura sono a carico del concessionario.

**Si precisa che:**

- f. L'impresa aggiudicatrice deve realizzare il progetto di gestione delle aree di parcheggio che comprenda la fornitura, l'installazione, l'integrazione e la sostituzione ove necessario delle apparecchiature tecnologiche già presenti per regolare la sosta ed il pagamento della stessa. Dovranno, in tal senso, essere riservati stalli alle persone con mobilità ridotta ed alle donne in gravidanza, nel rispetto della normativa vigente;
- g. L'impresa aggiudicatrice dovrà ottemperare a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature e degli impianti installati, al fine di garantire le ottimali condizioni di funzionamento, senza alcuna interruzione di servizio;
- h. Il sistema organizzativo del personale dovrà essere in grado di garantire l'assistenza in loco o l'assistenza da remoto con copertura H24, con previsione di un numero telefonico da chiamare in caso di necessità e con la pronta reperibilità di personale;**
- i. Al fine della predisposizione delle tariffe da applicare all'utenza e da comunicare annualmente a questa Amministrazione, il concessionario dovrà provvedere all'individuazione di una tariffazione differenziata a seconda delle tipologie di sosta (oraria, giornaliera, di lungo periodo).
- j. Sono a totale carico del concessionario le attività correlate al funzionamento dell'area, di seguito indicate a titolo meramente esemplificativo ma non esaustivo quali la predisposizione, l'allaccio, la contrattualizzazione e la gestione delle utenze, l'illuminazione, l'acquisizione di tutte le eventuali autorizzazioni, pareri e nulla osta di legge per l'esercizio e l'erogazione del servizio.

k. L'impresa aggiudicatrice dovrà adottare tutte le misure atte a tutelare l'integrità del personale dipendente e di terzi redigendo il piano di sicurezza ed il documento sulla valutazione dei rischi per la sicurezza e la salute dei propri dipendenti durante il lavoro, così come previsto dal D.lgs n. 81/2008 nonché assicurando al personale indumenti appositi e mezzi di protezione idonei a garantire la massima sicurezza in relazione ad i servizi svolti (in particolare indumenti ad alta visibilità e apposito cartellino di riconoscimento).

l. Le misure di security relative all'accesso in ambito portuale saranno indicate nell'atto concessorio.

#### **15. Altre informazioni:**

- a) Le forme di pubblicità del presente bando sono quelle di cui all'art. 9 lett. b), terzo comma del Regolamento interno;
- b) l'eventuale richiesta di chiarimenti dovrà essere inoltrata via pec all'indirizzo di cui al numero **1** nonché via mail a [ufficiodemanio@portpalermo.it](mailto:ufficiodemanio@portpalermo.it) entro e non oltre il termine del 21.12.2020; le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura pervenute in tempo utile saranno pubblicate sul profilo del committente entro il 30.12.2020;
- c) il concorrente dovrà produrre, pena l'esclusione, le integrazioni richieste dall'Amministrazione trasmesse a mezzo PEC secondo il termine e le modalità ivi indicate;
- d) si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
- e) questa Amministrazione si riserva ampia facoltà di procedere o meno all'aggiudicazione della concessione a suo insindacabile giudizio e il concorrente nulla potrà pretendere per l'eventuale mancato affidamento della concessione in oggetto.

**Il Responsabile del procedimento**  
Avv. Caterina Montebello

07.12.2020