



AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'UTILIZZO DI UNA BANCHINA DI ATTRACCO NAVIGLI, DI TRE EDIFICI DA ADIBIRE A UFFICI/MAGAZZINI/DEPOSITI E RELATIVA PORZIONE DI SPECCHIO ACQUEO, APPARTENENTI AL DEMANIO MARITTIMO, SITI IN LA SPEZIA PRESSO IL COMPRESORIO CALATA F. ROTA UNITAMENTE ALLE ATTIVITA' DI SUPPORTO TECNICO E LOGISTICO E DEI SERVIZI CORRELATI (GUARDANIA/DIFESA INSTALLAZIONI, SERVIZI ANTINCENDIO) FORNITE DALLA MARINA MILITARE USUARIA DELL'AREA.

SI RENDE NOTO

che Difesa Servizi S.p.A., Società in *house* del Ministero della Difesa, in esecuzione della Determina n. 56 del 23/07/2018 con la quale si approva il presente avviso pubblico, intende procedere all'acquisizione di manifestazioni d'interesse (FASE I) inerenti alla partecipazione ad una successiva procedura di gara (FASE II) per l'utilizzo di una banchina di attracco navigli, di tre edifici da adibire a uffici/magazzini/depositi e relativa porzione di specchio acqueo, appartenenti al demanio marittimo, siti in La Spezia presso il comprensorio Calata F. Rota unitamente alle attività di supporto tecnico e logistico e dei servizi correlati (guardania/difesa installazioni, servizi antincendio) fornite dalla Marina Militare usuaria dell'area.

PREMESSA

Difesa Servizi S.p.A. è una Società in *house* del Ministero della Difesa che, ai sensi dell'art. 535 del D.Lgs 66/2010, è costituita ai fini della gestione economica di beni, anche immateriali, e servizi derivanti dalle attività istituzionali della Difesa che non siano direttamente correlate alle attività operative delle Forze Armate, compresa l'Arma dei Carabinieri. Al riguardo, Difesa Servizi S.p.A., in data 16/01/2018, ha stipulato apposita convenzione con lo Stato Maggiore della Marina per la gestione economica delle attività di supporto tecnico e logistico e dei servizi correlati (guardania/difesa, installazioni, servizi antincendio) fornite dalla Marina Militare usuaria dell'area. Al contempo, Difesa Servizi S.p.A., in data 05/04/2018, ha attivato la procedura di rilascio per la concessione della citata banchina e dei richiamati immobili presso le competenti Autorità Portuali del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Alla presente procedura si applicano i principi del codice dei contratti D.Lgs. 50/2016 e della normativa in tema di concessione.

La richiamata procedura di evidenza pubblica, diretta a selezionare un operatore economico cui affidare, mediante contratto attivo, la concessione del citato comprensorio, sarà aggiudicata in base al criterio di aggiudicazione che verrà esposto nella lettera di invito di cui alla FASE II.

Difesa Servizi S.p.A. si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva pertinenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

1. DEFINIZIONI

Per **Ente affidante** si intende Difesa Servizi S.p.a., Indirizzo postale: Via Flaminia, 335 –00196 Roma (RM); Telefono: +3906469168203/4; Fax +39006469168240, Posta elettronica: calatarota@difesaservizi.it, Posta elettronica certificata: difesaservizispa@legalmail.it;

Indirizzi internet: Indirizzo generale dell'amministrazione aggiudicatrice: <http://www.difesaservizi.it>; Indirizzo del profilo del committente: <http://www.difesaservizi.it/gare>.

Per **Fase I** si intende la fase di evidenza pubblica in cui si sostanzia la presente manifestazione di interesse finalizzata alla individuazione di una *short list* di operatori economici in possesso dei requisiti richiesti da invitare a presentare offerta nell'ambito della FASE II.

Per **Fase II** si intende la fase competitiva della procedura di evidenza pubblica in cui gli operatori economici che, avendo presentato domanda di partecipazione alla presente manifestazione di interesse e risultati in possesso dei requisiti richiesti, saranno invitati a presentare offerta.

Per **Concessionario** si intende l'aggiudicatario della procedura di evidenza pubblica all'esito della fase II.

Per **Contratto di concessione** si intende il contratto che l'aggiudicatario dovrà sottoscrivere con Difesa Servizi S.p.A. volto a disciplinare la concessione di cui in premessa.

Per **Interventi strumentali** si intendono le opere edili di ristrutturazione e riqualificazione che il concessionario dovrà realizzare, a propria cura e spese, nell'ambito del complesso immobiliare oggetto della presente procedura ad evidenza pubblica ubicato in La Spezia.

Per **Diritto di opzione** si intende il diritto potestativo, riconosciuto in capo al concessionario aggiudicatario, alla prosecuzione del contratto di concessione per ulteriori 15 anni decorrenti dalla prima scadenza contrattuale fissata in anni 4.

Per **Offerta economica** si intende l'offerta che il concessionario dovrà presentare nella fase II di evidenza pubblica.

2. OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Oggetto della concessione: la concessione ha per oggetto l'utilizzo della banchina, degli immobili 18, 19, 20 e dello specchio acqueo come perimetrati nella planimetria riportata in allegato 1 ed ubicati all'interno del comprensorio San Bartolomeo, presso l'Arsenale Marittimo di Spezia, Calata F. Rota, unitamente all'attività di supporto tecnico e logistico e dei servizi correlati (guardiania/difesa, installazioni, servizi antincendio) fornite dalla Marina Militare usuaria dell'area.

Si specifica che il concessionario aggiudicatario potrà utilizzare l'area in concessione per le proprie attività cantieristiche, comprese quelle eventualmente rivolte a favore della Marina Militare.

Durata della concessione: Si specifica che il periodo oggetto di concessione che verrà riconosciuto in capo all'aggiudicatario sarà di anni 4 decorrenti dalla stipula del contratto. Unitamente alla stipula del contratto per i primi 4 anni, verrà riconosciuto all'aggiudicatario il diritto di opzione alla prosecuzione del predetto contratto per i successivi 15 anni decorrenti dalla prima scadenza. Il predetto diritto di opzione potrà essere esercitato a condizione che il MIT rilasci la disponibilità dell'area oggetto della presente procedura a Difesa Servizi S.p.a. per il corrispondente ed ulteriore periodo di 15 anni.

Canone della concessione: Il canone annuo posto a base di gara sarà di € 75.000 annui sul quale i concorrenti, nella FASE II, dovranno effettuare offerta al rialzo. Si specifica che il concessionario dovrà, altresì, sostenere gli oneri per l'effettuazione degli interventi strumentali che, come da quadro esigenziale, sono stati quantificati, € 2.700.000,00 (importo espresso in valore assoluto).

3. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si impegnerà a:

1. provvedere alla riqualificazione, secondo quanto previsto e richiesto da Difesa Servizi S.p.A., dell'area oggetto di concessione evidenziata nell'allegato 1 fino alla spesa massima di € 2.700.000,00;
2. versare anticipatamente per ogni anno di concessione il canone offerto in sede di gara;
3. assumere ogni alea economica e finanziaria nonché responsabilità giuridica delle opere da realizzare;
4. assumere il rischio del mancato esercizio del diritto di opzione derivante dall'indisponibilità del bene da parte dell'Ente affidante per i successivi 15 anni;

4. SOGGETTI DESTINATARI E PRESCRIZIONI GENERALI

Soggetti Destinatari:

Possono presentare domanda di partecipazione alla presente manifestazione di interesse (FASE I) gli operatori economici di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016, che dimostrino di:

- Aver svolto attività cantieristica navale;

- Possedere il (Nulla Osta di Sicurezza Industriale) NOSI di cui all'art. 44 del D.P.C.M. n. 5 del 2015;
- Avere un fatturato medio annuo negli ultimi tre esercizi (2015 – 2016 - 2017) non inferiore a 50.000.000,00 di cui almeno il 50% riferito a forniture militari.

A tal proposito, i requisiti richiesti potranno essere posseduti cumulativamente dagli operatori economici anche associata ad eccezione del N.O.S. di cui dovranno essere titolari tutti i soggetti facenti parte dell'R.T.I./consorzio costituito o costituendo.

È fatto divieto, a pena di esclusione di tutte le domande presentate, di manifestare l'interesse per la presente procedura in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario, ovvero di partecipare alla procedura anche in forma individuale qualora si partecipi alla medesima in raggruppamento o consorzio ordinario.

I consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lettere b) e c) del D.Lgs. 50/2016 sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma. In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, è fatto divieto di partecipare alla medesima gara con differenti manifestazioni di interesse, ai concorrenti che si trovino fra di loro in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, laddove la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale. Nel caso in cui la Società rilevasse tale condizione in capo al soggetto aggiudicatario della procedura di evidenza pubblica dopo l'aggiudicazione della stessa o dopo l'affidamento del contratto di concessione, si procederà all'annullamento dell'aggiudicazione, con la conseguente ripetizione delle fasi procedurali, ovvero la revoca in danno dell'affidamento.

Si evidenzia che la mancata osservanza delle prescrizioni sopra riportate determina l'esclusione dal procedimento del singolo operatore economico e di tutti i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari di concorrenti cui lo stesso partecipi ovvero dei consorzi stabili e di quelli di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) che per esso concorrono. I soggetti con sede in altri Stati sono ammessi a partecipare alle condizioni e con le modalità previste agli articoli 49 e 83 del D.Lgs. 50/2016, mediante la produzione di documentazione equipollente secondo le normative vigenti nei rispettivi Paesi.

5. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

I soggetti interessati dovranno obbligatoriamente effettuare un sopralluogo, entro e non oltre il giorno **4 ottobre 2018** previa prenotazione email all'indirizzo calatarota@difesaservizi.it, al fine di prendere visione delle aree oggetto della presente manifestazione di interesse, acquisendo – in tale sede – la relativa documentazione tecnica disponibile.

6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati dovranno presentare a Difesa Servizi S.p.A., con le modalità successivamente indicate, specifica richiesta di partecipazione che dovrà:

- essere redatta in lingua italiana;
- essere sottoscritta dall'operatore economico interessato a partecipare alla presente procedura;
- essere presentata a completo ed esclusivo rischio dell'operatore economico, restando esclusa qualsivoglia responsabilità di Difesa Servizi ove, per disguidi di qualsiasi natura, il plico cartaceo ovvero quello informatico, non pervengano all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sotto indicato, alternativamente:
 - ✓ mediante apposito plico ("plico cartaceo") chiuso, recante all'esterno la dicitura: *"domanda di partecipazione per l'utilizzo di una banchina di attracco navigli, di tre edifici da adibire a uffici/magazzini/depositi e relativa porzione di specchio acqueo, appartenenti al demanio marittimo, siti in La Spezia presso il comprensorio Calata F. Rota unitamente alle attività di supporto tecnico e logistico e dei servizi correlati (guardiania/difesa installazioni, servizi antincendio) fornite dalla Marina Militare usuaria dell'area"*; recapitato - a mezzo del servizio postale oppure mediante agenzia di recapito o corriere autorizzato - presso la sede della Società ubicata in Roma, Via Flaminia 335. Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, richiesto a pena

di esclusione, farà fede unicamente il timbro della data di protocollo di Difesa Servizi, con l'attestazione del giorno e dell'ora di arrivo. L'orario di ricezione della Società è dalle ore 09.00 alle ore 16.00 di tutti i giorni lavorativi, con esclusione dei giorni festivi e prefestivi;

- ✓ a mezzo PEC aziendale recante nell'oggetto la dicitura: “domanda di partecipazione per l'utilizzo di una banchina di attracco navigli, di tre edifici da adibire a uffici/magazzini/depositi e relativa porzione di specchio acqueo, appartenenti al demanio marittimo, siti in La Spezia presso il comprensorio Calata F. Rota unitamente alle attività di supporto tecnico e logistico e dei servizi correlati (guardiania/difesa installazioni, servizi antincendio) fornite dalla Marina Militare usuaria dell'area” da trasmettere all'indirizzo PEC di Difesa Servizi *difesaservizispa@legalmail.it* mediante comunicazione di posta elettronica certificata (“plico informatico”). Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, richiesto a pena di esclusione, farà fede unicamente la data di notifica a Difesa Servizi, con l'attestazione del giorno e dell'ora di arrivo;
- contenere, oltre all'intestazione, all'indirizzo e al numero di telefono, un indirizzo di posta elettronica certificata (casella PEC) ove ricevere, con validità legale, eventuali comunicazioni relative alla procedura di ammissione (che si aggiungono e possono sostituire le comunicazioni di rito inviate per posta ordinaria);
- pervenire entro il termine perentorio delle **ore 16.00 del giorno 18 ottobre 2018**. A tal proposito, non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche per ragioni indipendenti dalla volontà dell'operatore economico ed anche se **spediti prima del termine indicato, ovvero, in caso di plichi elettronici, qualora pervengano in formato “non leggibile” o “non apribile”**.

6.1 DOCUMENTAZIONE

All'interno del *plico cartaceo* o del *plico informatico* dovranno essere rispettivamente inseriti o trasmessi, i seguenti documenti:

- a) **domanda di partecipazione** alla procedura in oggetto, redatta in carta semplice ai sensi del D.P.R. n.445/2000, conforme all'**allegato 2**, che si richiama per le prescrizioni in esso contenute, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente/titolare dell'impresa, corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, da documentazione idonea equivalente secondo lo Stato di appartenenza. L'istanza di partecipazione potrà essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante e, in tal caso, dovrà essere allegata, **a pena di esclusione**, la relativa procura in originale o copia conforme all'originale. Nel caso di partecipazione in forma di raggruppamento temporaneo di imprese (RTI)/consorzio ordinario di imprese costituendi è necessario esplicitare detta forma di partecipazione redigendo nella parte di interesse il predetto allegato 1.
- b) **dichiarazione relativa all'assenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di evidenza pubblica nei confronti dell'operatore economico nonché dei soggetti di cui all'art. 80, comma 3, del D.lgs. n. 50/2016** redatta, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, in carta semplice conforme all'**allegato 3** e sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da suo procuratore (con allegata relativa procura da produrre secondo le modalità in seguito specificate), accompagnata da fotocopia del documento d'identità del dichiarante in corso di validità;
- c) **brochure aziendale in cui l'operatore economico esponga in modo compiuto:**
 - 1) **ambito dell'attività aziendale, organizzazione e presenza sul mercato;**
 - 2) **know how** esperienziale anche nel settore di riferimento con espressa indicazione delle **attività realizzate;**
 - 3) **dati finanziari in termini di volumi di attività svolta ovvero di prospettive di sviluppo futuro;**

d) attestazione di avvenuto sopralluogo presso il comprensorio oggetto di concessione conforme all'allegato 4. Si specifica che all'interno della presente attestazione è contenuto uno specifico impegno di riservatezza gravante sull'operatore economico, derivante dall'aver visionato un'area militare;

e) dimostrazione del possesso del Nulla Osta di Sicurezza Industriale NOSI di cui all'art. 44 del D.P.C.M. n. 5 del 2015;

Nel caso in cui l'operatore economico risulti costituito a seguito di fusioni, scissioni o incorporazioni ovvero abbia acquisito "rami d'azienda", la descrizione dovrà essere riferita anche ai soggetti economici che hanno effettuato la scissione, la fusione o l'incorporazione ovvero all'operatore economico che ha ceduto il ramo d'azienda.

In caso di RTI/Consorzio ordinario si richiede che gli elementi di cui alla lettera c) vengano rappresentati in riferimento a ciascun operatore economico facente parte del raggruppamento o del consorzio.

Gli elementi di cui alla precedente lettera c), stante l'oggetto e la tipologia del contratto, non possono formare oggetto di avvalimento da parte di soggetti terzi.

7. FASE I – ESAME DOMANDE DI PARTECIPAZIONE.

Difesa Servizi S.p.A. procederà all'esame delle domande di partecipazione pervenute al fine di individuare gli operatori economici che, fermo restando il possesso dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 80 del D.Lgs. n. 50 del 2016, siano in possesso delle caratteristiche tecniche, economiche e finanziarie ritenute idonee in funzione degli obiettivi della presente procedura.

8. FASE II - LETTERA DI INVITO.

Difesa Servizi S.p.A., al termine delle attività di selezione degli operatori economici interessati (FASE I), provvederà a stilare una "*short list di operatori economici idonei*" e successivamente a recapitare agli stessi una lettera di invito recante:

- termini e modalità di presentazione dell'offerta;
- requisiti tecnico-professionali minimi che saranno richiesti per l'esecuzione degli interventi strumentali;
- modalità di dimostrazione dei requisiti tecnico-professionali;
- criterio di aggiudicazione.

Al riguardo, si precisa che in relazione al criterio di aggiudicazione lo stesso verrà esposto e specificato all'interno della lettera di invito.

9. FACOLTA' DI RICORSO AD APPOSITA NEGOZIAZIONE DIRETTA

Successivamente allo svolgimento della presente manifestazione di interesse, Difesa Servizi S.p.A. si riserva di:

- revocare in qualunque momento, a proprio insindacabile giudizio, la presente procedura;
- procedere, nel caso in cui nessuna manifestazione di interesse sia stata presentata ovvero sia stata valutata non congrua, all'eventuale individuazione dell'operatore economico cui affidare la concessione di cui alla presente manifestazione di interesse tramite negoziazione diretta;
- non procedere ad aggiudicazione della discendente procedura di gara in presenza di offerte ritenute non congrue.

10. ALTRE INFORMAZIONI

Procura

Nel caso in cui la documentazione prodotta per la partecipazione al presente avviso venga sottoscritta da un procuratore del singolo concorrente, dovrà essere prodotta copia conforme all'originale del relativo atto di procura; la copia conforme all'originale è prodotta mediante fotocopia dell'originale corredata da dichiarazione di conformità all'originale e fotocopia di un documento di identità del dichiarante.

Richieste chiarimenti

Eventuali ed ulteriori informazioni sulla manifestazione di interesse, potranno essere richieste a Difesa Servizi S.p.A. mediante email: calatarota@difesaservizi.it entro 10 giorni dalla scadenza del termine fissato per la presentazione delle domande di partecipazione. Non sarà, pertanto, dato riscontro ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana e con le modalità sopra indicate. Il riscontro sarà dato almeno 6 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle domande di partecipazione.

Ulteriori informazioni potranno essere reperite consultando il sito internet www.difesaservizi.it, sul quale è data pubblicità del presente avviso.

Informativa ai sensi del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati- (Regolamento Europeo UE 2016/679)

Si informa che i dati raccolti sono destinati alla scelta del contraente ed il loro conferimento ha natura facoltativa, fermo restando che il concorrente che intende partecipare alla presente procedura e a quella successiva di gara deve fornire a Difesa Servizi la documentazione richiesta alla normativa vigente.

I diritti dell'interessato sono quelli previsti dalla normativa in vigore e dal Regolamento Europeo UE 2016/679) e potranno essere esercitati ai sensi della legge 241/90.

I dati raccolti possono essere comunicati al personale di Difesa Servizi che cura il procedimento di cui al presente avviso e a coloro che presenziano all'apertura dei plichi cartacei o informatici pervenuti e ad ogni altro soggetto che vi abbia interesse ai sensi della legge 241/90.

Titolare del trattamento dei dati è Difesa Servizi.

Verifica titoli

Difesa Servizi si riserva la facoltà di sottoporre a verifica quanto dichiarato dai candidati in sede di domanda di partecipazione.

Documentazione

La documentazione relativa al presente avviso è pubblicata sul sito istituzionale della Società www.difesaservizi.it è la seguente:

Avviso pubblico per la manifestazione di interesse comprensivo dei seguenti allegati:

Allegato 1) Planimetria delle aree oggetto della procedura;

Allegato 2) Domanda di partecipazione;

Allegato 3) Dichiarazione relativa all'assenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di evidenza pubblica nei confronti dell'operatore economico nonché dei soggetti di cui all'art. 80, comma 3, del D.lgs. n. 50/2016 redatta, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000;

Allegato 4) Attestato di avvenuto sopralluogo.

Roma, 14/09/2018

L'Amministratore delegato

Avv. Fausto Recchia

(documento firmato in originale agli atti)