

**AVVISO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DIRETTO DELL'INCARICO DI ATTIVITÀ DI
CONSULENZA PER LO SVILUPPO DI UNO STUDIO DI FATTIBILITÀ SUGLI ASPETTI URBANISTICI ED
IMMOBILIARI DEL SISTEMA DEI PORTI DI TRIESTE E MONFALCONE**

- SCADENZA 17/10/2022 ORE 12:00 -

PREMESSO CHE

La Direzione Generale, su indicazione del Consiglio di Amministrazione, ha determinato di provvedere all'acquisizione di uno studio di fattibilità per il supporto alle decisioni nell'ambito disciplinare indicato tramite un affidamento diretto, e che è stato individuato il dott. Marco Storchi come Responsabile Unico del Procedimento

1. OGGETTO DELL'AVVISO

Porto di Trieste Servizi S.r.l. (di seguito "PTS") intende procedere, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera b) della L. 120/2020, all'espletamento di una procedura in affidamento diretto per attività di consulenza per lo SVILUPPO DI UNO STUDIO DI FATTIBILITÀ SUGLI ASPETTI URBANISTICI ED IMMOBILIARI DEL SISTEMA DEI PORTI DI TRIESTE E MONFALCONE. La procedura sarà espletata attraverso il mercato elettronico che il Ministero dell'Economia e delle Finanze, avvalendosi di CONSIP S.P.A., mette a disposizione della Pubblica Amministrazione (D.lgs. n. 50/2016, Art. 36 c. 6), e in ogni caso avverrà nel rispetto dell'Art. 1, co. 450, L. 296/2006, come modificato dall'Art. 1, co. 130, L. 145/2018. Con il presente avviso, PTS promuove un'indagine di mercato preordinata a conoscere le manifestazioni di interesse delle imprese e dei professionisti ai fini dell'affidamento diretto del servizio di cui al titolo.

2. OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

L'affidamento ha per oggetto un incarico per l'elaborazione, da parte di un professionista ovvero di studi professionali, di uno studio di fattibilità sugli aspetti e sui potenziali sviluppi urbanistici ed immobiliari del sistema dei porti di Trieste e Monfalcone. A titolo esemplificativo e non esaustivo, si anticipa che si renderanno necessarie le seguenti macro attività, da realizzare e consegnare indicativamente in due momenti distinti, le quali dovranno essere accompagnate da occasioni di confronto con la Direzione Generale di PTS ed il *team* che la stessa potrà comporre come interlocutore del consulente:

1. Analisi del contesto (entro 31.12.2022);
2. Sviluppo di scenari futuri e analisi di fattibilità (entro 28.02.2023).

L'obiettivo dell'Azienda è l'avvio di un percorso di analisi e ricerca di modelli innovativi di gestione e sviluppo degli aspetti urbanistici ed immobiliari nell'ambito del sistema portuale di Trieste e Monfalcone governato dall'AdSPMAO e gestito per la parte servizi in collaborazione con Porto di Trieste Servizi S.r.l., *in-house providing* a socio unico. AdSPMAO, punta alla massima valorizzazione del patrimonio immobiliare e funzionale, a carattere demaniale e di proprietà diretta, in una prospettiva evolutiva e in una logica di ciclo di vita, dando ulteriore forza alla integrazione degli aspetti urbanistici ed immobiliari con quelli gestionali.

Al consulente è consentito di avvalersi al massimo di n. 2 collaboratori delegati di fiducia per la realizzazione di attività secondarie, specificando i *curricula* ed indicando le specifiche attività secondarie che intende affidare e soprattutto le modalità di organizzazione del servizio da svolgere. PTS si riserva un parere di gradimento sugli stessi.

3. IMPORTO PRESUNTO DELL'AFFIDAMENTO

L'importo presunto complessivo per lo svolgimento dell'incarico è sottosoglia di rilevanza europea. Si stima un valore onnicomprensivo di tutte le attività indicate all'art. 2 pari a Euro 15.000,00 (quindicimila/00), esclusa iva. L'importo

Porto di Trieste Servizi S.r.l.
Società "in house providing" dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale

Sede legale: Via K. Ludwig von Bruck 3, 34144 Trieste (TS), Italy
Sede amministrativa e operativa: Officina Elettrica, Radice Molo VII, Punto Franco Nuovo, 34123 Trieste (TS), Italy
Capitale sociale: Euro 500.000,00 i.v. – Cod. Fisc. e P. IVA: 01159270329 – R.E.A. TS-0129117
T: 040 673 2681 – F: 040 673 2680 – E: info@portoditriesteservizi.it – www.portoditriesteservizi.it



dell'affidamento sarà definitivamente determinato sulla base dei successivi preventivi ricevuti, dai quali dovrà risultare la quotazione delle attività finalizzate al raggiungimento degli obiettivi aziendali.

4. DURATA DELL’AFFIDAMENTO

Lo svolgimento delle attività relative alla consulenza in oggetto decorrerà indicativamente dal 01/11/2022, ed avrà la durata di n. 4 (quattro) mesi.

È prevista, ad insindacabile giudizio di PTS, la possibilità di prorogare l’incarico a parità di condizioni (ovvero senza aumentare il compenso convenuto) per il tempo strettamente necessario alla conclusione del lavoro, quantificato in max. ulteriori n. 2 (due) mesi. Si chiarisce che, laddove PTS intendesse prorogare la durata del contratto, l’affidatario non avrà in ogni caso diritto ad alcun sovrapprezzo di qualsiasi natura.

5. REQUISITI DI ORDINE GENERALE DI AMMISSIONE ALLA PROCEDURA DICHIARATI AI SENSI DEL D.P.R. N. 445/2000

Il candidato deve possedere i requisiti alla data di scadenza del termine per la presentazione della domanda di partecipazione e mantenerli per tutto il periodo dell’incarico:

- a) cittadinanza italiana;
- b) pieno godimento dei diritti civili e politici;
- c) assenza dei motivi di esclusione di cui all’art. 80 commi 1, 2, 4 e 5 lettere c, d, e f-bis e f-ter del D.lgs. 50/2016;
- d) non essere stati destituiti o dispensati o licenziati presso una Pubblica Amministrazione per persistente insufficiente rendimento, ovvero non essere stati dichiarati decaduti da un impiego pubblico a seguito dell’accertamento che l’impiego venne conseguito mediante la produzione di documenti falsi e comunque con mezzi fraudolenti;
- e) non aver riportato condanne penali e non essere destinatari di provvedimenti che riguardino l’applicazione di misure di prevenzione;
- f) di non trovarsi in nessuna delle situazioni di inconfiribilità e/o incompatibilità previste dal D.lgs. 39/2013;
- g) di non trovarsi in situazione di conflitto di interesse ed in particolare di non avere agito giudizialmente contro PTS.

6. REQUISITI DI ORDINE SPECIALE DI AMMISSIONE ALLA PROCEDURA DICHIARATI AI SENSI DEL D.P.R. N. 445/2000

Il candidato deve possedere i requisiti alla data di scadenza del termine per la presentazione della domanda di partecipazione e mantenerli per tutto il periodo dell’incarico.

Per attestare i requisiti professionali, è necessario:

- a) Avere svolto negli anni ultimi 5 anni consulenze e/o servizi in ambito pubblico e/o privato in almeno 3 degli ambiti sotto indicati:
 - a. Gestione di pratiche immobiliari (costruttive, urbanistiche, ...);
 - b. Esperienze nella definizione, valutazione e gestione di sviluppi immobiliari in ambito pubblico o privato;
 - c. Analisi tecniche ed economiche in ambito immobiliare (es. come analisi mercati immobiliari, valutazioni PEF di gestione e sviluppo immobiliare, ecc...).
 - d. Piani Economici e Finanziari di settore;
 - e. Valutazione costi sviluppi/gestione immobiliare;
 - f. Conoscenza dei principi di Facility management.

Tali attività dovranno essere riportate nel CV con una sintetica descrizione delle stesse, indicazione del committente, date orientative di inizio e fine incarico (mm/aaa) o data presunta di fine incarico per quelli ancora in corso.

7. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

La partecipazione alla procedura è riservata, ai sensi dell'articolo 45 del D.lgs. 50/2016, ai soggetti in possesso di:

- diploma quinquennale di Perito industriale o altro diploma quinquennale di scuola secondaria di secondo grado.

Saranno presi in considerazione i soggetti che avranno presentato istanza di partecipazione entro il termine ultimo del 17/10/2022, ore 12:00. Resta inteso che l'istanza di manifestazione d'interesse non costituisce prova del possesso dei requisiti ai fini dell'affidamento; essi verranno accertati da questa Amministrazione prima dell'affidamento.

8. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

Gli interessati dovranno far pervenire le proprie manifestazioni d'interesse, in forma libera, alla PEC pts@cert.portoditriesteservizi.it, indicando nell'oggetto della stessa la dicitura: "Manifestazione di Interesse – CONSULENZA IMMOBILIARE". La domanda dovrà pervenire attraverso le suddette modalità, a pena di esclusione entro le ore 12:00 del giorno 17/10/2022. Non si terrà conto e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione le manifestazioni di interesse pervenute dopo tale termine.

Alla manifestazione di interesse dovrà essere allegata, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- *curriculum vitae* del candidato datato e firmato in ogni sua pagina con firma autografa ovvero firma digitale del candidato ai sensi del D.P.R. n. 445/2000;
- Capitolato Speciale datato e firmato con firma autografa ovvero digitale da parte del candidato libero professionista ovvero del rappresentante legale della società di consulenza;
- fotocopia di documento di identità del candidato in corso di validità;
- Allegato A – "modello quotazione economica", sottoscritto digitalmente da parte del candidato libero professionista ovvero del rappresentante legale della società di consulenza;
- dichiarazione secondo quanto previsto all'art. 5 "Requisiti di ordine generale di ammissione alla procedura" ai sensi del D.P.R. n. 445/2000;
- documentazione e/o dichiarazione secondo quanto previsto all'art. 6 "Requisiti di ordine speciale di ammissione alla procedura" ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

Laddove il candidato intendesse avvalersi di collaboratori (max. 2), egli dovrà trasmettere anche i *curricula*, datati e firmati in ogni loro pagina, dei suoi collaboratori e fotocopia dei documenti di identità in corso di validità degli stessi, cui potranno essere affidate unicamente specifiche attività secondarie.

9. FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

Fermo restando che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento, saranno verificate le manifestazioni di interesse presentate entro i termini. I professionisti ovvero le studi professionali interessati potranno richiedere di effettuare un sopralluogo presso le aree interessate dalle attività di cui all'oggetto nelle giornate dal 03/10/2022 al 17/10/2022. PTS è disponibile ad organizzare detti sopralluoghi previo appuntamento. Gli interessati potranno fissare un appuntamento contattando l'Ufficio Acquisti all'indirizzo e-mail: acquisti@portoditriesteservizi.it.

L'affidamento, senza stilare alcuna graduatoria, avverrà in ogni caso a favore di un soggetto che abbia le più adeguate e documentate pregresse esperienze analoghe e terrà conto della quotazione economica.

10. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso è finalizzato alla sola indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo PTS, che sarà libera di seguire anche altre procedure. PTS si riserva di interrompere in qualsiasi momento,

Porto di Trieste Servizi S.r.l.
Società "in house providing" dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale

Sede legale: Via K. Ludwig von Bruck 3, 34144 Trieste (TS), Italy
Sede amministrativa e operativa: Officina Elettrica, Radice Molo VII, Punto Franco Nuovo, 34123 Trieste (TS), Italy
Capitale sociale: Euro 500.000,00 i.v. – Cod. Fisc. e P. IVA: 01159270329 – R.E.A. TS-0129117
T: 040 673 2681 – F: 040 673 2680 – E: info@portoditriesteservizi.it – www.portoditriesteservizi.it



per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa. Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento dei lavori che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dalla Stazione Appaltante in occasione della procedura di affidamento.

11. TRATTAMENTO DEI DATI

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto della normativa vigente sul Trattamento dei dati personali, ossia del Regolamento Europeo 2016/679 ("GDPR"). Il trattamento dei dati personali forniti dal concorrente verrà effettuato da PTS con le modalità e per le finalità indicate nel documento di Informativa Privacy allegato.

12. CODICE ETICO E MODELLO ORGANIZZATIVO D.LGS. 231/2001

Gli interessati al presente avviso sono obbligati sin da ora a rispettare quanto previsto dal Codice Etico e di Comportamento di PTS pubblicato sul sito internet della Società nella sezione "Trasparenza". La violazione o l'aggiramento delle procedure in esso contenute rappresenta grave inadempimento, che può comportare, a giudizio insindacabile di PTS, la risoluzione dei contratti, nonché il risarcimento dell'eventuale danno arrecato.

13. CONDIZIONI PARTICOLARI DELLA PRESTAZIONE

Le condizioni di prestazione saranno meglio esposte nel Capitolato speciale. Nell'esecuzione del contratto, il consulente affidatario ovvero la società affidataria, garantiscono la riservatezza di dati e informazioni inerenti le attività della Committente.

14. PUBBLICAZIONE AVVISO E CONTATTI

Il presente avviso è pubblicato sul sito web istituzionale di PTS. Per informazioni e chiarimenti di carattere amministrativo si prega di contattare l'Ufficio Gare e Acquisti al seguente indirizzo e-mail: acquisti@portoditriesteservizi.it.

Allegati:

- Capitolato speciale delle attività richieste
- Informativa sul trattamento dei dati personali
- Allegato A - Modello quotazione economica

Trieste, 03 ottobre 2022

Porto di Trieste Servizi S.r.l.
Il R.U.P. dott. Marco Storchi

Porto di Trieste Servizi S.r.l.
Società "in house providing" dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale

Sede legale: Via K. Ludwig von Bruck 3, 34144 Trieste (TS), Italy
Sede amministrativa e operativa: Officina Elettrica, Radice Molo VII, Punto Franco Nuovo, 34123 Trieste (TS), Italy
Capitale sociale: Euro 500.000,00 i.v. – Cod. Fisc. e P. IVA: 01159270329 – R.E.A. TS-0129117
T: 040 673 2681 – F: 040 673 2680 – E: info@portoditriesteservizi.it – www.portoditriesteservizi.it

