

**PROCEDURA NEGOZIATA DIRETTA ALLA CONCLUSIONE DI UN CONTRATTO DI
LOCAZIONE DI AREE SITE IN CORNIGLIANO**

Verbale delle sedute riservate della Commissione giudicatrice

Nel corso della seduta pubblica del 5 maggio 2020 il Responsabile del Procedimento procedeva in seduta pubblica all'apertura dei tre plichi pervenuti e all'esame della documentazione amministrativa contenuta nella busta 1 di ciascun plico.

In esito a tale esame tutte e tre le offerte venivano ammesse alle fasi successive della procedura, come da apposito verbale.

In data 21 maggio 2020, alle ore 9, convocata dal RUP, la Commissione giudicatrice delle offerte, nominata con delibera del CDA in data 16 aprile 2020, composta dal dr. Luigi Barone, con funzioni di Presidente, ing. Luca Bellinato e ing. Massimo Ferrari, alla presenza del responsabile del procedimento dr. Enrico Da Molo e della dr.ssa Chiara Giugni, con funzioni di segretario verbalizzante, procedeva in seduta pubblica - previa verifica della integrità - alla apertura delle buste contenenti l'offerta tecnica (busta 2). Tutte e tre le offerte rispondevano a quanto richiesto nella lettera di invito.

La Commissione procedeva quindi, sempre in data 21 maggio 2020, ad un primo esame in seduta riservata.

In tale occasione, il Responsabile del Procedimento distribuiva a ciascun componente la Commissione quattro schede (una per ciascuno dei quattro criteri di valutazione di cui alla lettera di invito) riportante la matrice con la quale esprimere il giudizio mediante il sistema del confronto a coppie; al fine della compilazione della matrice, veniva attribuita alla offerta di Autamarocchi la lettera A, all'offerta di C.W.Steinweg la lettera B e all'offerta di Spinelli la lettera C.

Le buste contenenti le offerte venivano quindi riposte all'interno del rispettivo plico, che veniva riposto nell'armadio chiuso a chiave sito nell'ufficio del Responsabile del Procedimento.

In data 3 giugno 2020, alle ore 15, si teneva una seconda seduta riservata della Commissione giudicatrice, in cui proseguiva l'esame delle offerte.

Il RUP prelevava quindi le buste dall'armadio chiuso a chiave in cui erano state riposte.

La Commissione constatava come le tre offerte, pur presentando alcuni tratti comuni e pur tutte riconducibili alla logistica portuale, presentano differenze tra di loro quanto alla prevalente destinazione.

L'offerta A prevede infatti la realizzazione di un autoparco, con 190 stalli, di cui 50 riservati all'offerente, 10 disponibili a richiesta e 130 assegnati ad operatori convenzionati.

L'offerta B prevede 100 stalli per sosta di mezzi pesanti, ma ciò che la caratterizza è l'attività di smistamento merci.

L'offerta C, infine, prevede 66 stalli per la sosta di mezzi pesanti, ma prevede soprattutto una attività di deposito di container vuoti.

La disomogeneità delle offerte discende dal fatto che, nella lettera di invito come negli atti propedeutici, la destinazione indicata è di "attività logistico-portuali", senza maggiore specificazione.

[Handwritten signatures and initials]

Al riguardo, la Commissione osservava che tutte e tre le proposte presentano pregi e inconvenienti.

In particolare, la proposta dell'offerente A pare più in linea con le future destinazioni dell'area, quali definite da AdSP; quest'ultima ha infatti affidato, con la forma dell'appalto integrato, la progettazione ed esecuzione di alcune opere (nell'ambito del programma di interventi straordinari) tra le quali rientra la realizzazione nell'area in oggetto di un autoparco. La proposta, tuttavia, non pare declinare compiutamente alcuni aspetti, quali i servizi di cui si compone l'offerta e le condizioni economiche.

La proposta dell'offerente sub B presenta il vantaggio di destinare l'area ad una attività certamente utile per il settore portuale, ma presenta altresì l'inconveniente di svolgersi esclusivamente al di fuori dell'ambito doganale e di non disporre di locali coperti.

La proposta dell'offerente C presenta il vantaggio di destinare l'area ad una attività certamente utile per il settore portuale, in specie per gli armatori, ma che, abitualmente, viene localizzata in aree – meno pregiate – poste a maggiore distanza dal porto.

Ciò premesso, pur nella delicatezza di confrontare offerte non omogenee, la Commissione procedeva a riferire i singoli aspetti ed elementi delle offerte a ciascuno dei quattro sub-criteri di valutazione, ed, all'interno di ciascuno di essi, alle indicazioni contenute nella lettera di invito, in modo da poter procedere al confronto a coppie.

Veniva quindi predisposto lo specchietto comparativo che si allega, al fine di rendere più agevole il confronto a coppie.

Le buste contenenti le offerte venivano quindi riposte all'interno del rispettivo plico, che veniva riposto nell'armadio chiuso a chiave sito nell'ufficio del Responsabile del Procedimento.

La Commissione conveniva di tenere una successiva seduta riservata per la data del 11 giugno 2020 alle ore 15.

In data 11 giugno 2020, alle ore 15, si teneva una nuova seduta riservata della Commissione.

Il RUP prelevava quindi le buste dall'armadio chiuso a chiave in cui erano state riposte.

La Commissione riprendeva l'esame delle offerte e ciascun Commissario procedeva al confronto a coppie, compilando – per ognuno dei quattro sub-criteri – una scheda (siglata e conservata agli atti della Società).

In esito al confronto a coppie si procedeva alla attribuzione dei punteggi secondo le modalità definite nella lettera di invito, inclusa la riparametrazione. Al riguardo, veniva compilato uno schema contenente i calcoli, inclusi i calcoli relativi alla riparametrazione, che veniva siglato e conservato agli atti.

In esito alle operazioni di calcolo, veniva stilata la seguente graduatoria relativa alla componente tecnica dell'offerta:

A – Autamarocchi: punti 8,136/30
B – C.Steinweg GMT: punti 25,069/30
C – Spinelli: punti 30/30.

Le buste contenenti le offerte, nonché le schede su cui i Commissari hanno espresso il giudizio e il foglio di calcolo riepilogativo venivano quindi riposti nell'armadio chiuso a chiave sito nell'ufficio del Responsabile del Procedimento.

La Commissione, esaurita l'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta tecnica, ed esaurite dunque le attività da svolgersi in seduta riservata, dava mandato al RUP di convocare gli offerenti in seduta pubblica per il giorno giovedì 18 giugno 2020 alle ore 15 per

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a blue signature 'B', a signature 'es', a signature 'enf', and a signature 'hr'. There is also a small arrow pointing to the right.

comunicare i punteggi relativi all'offerta tecnica e per l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica.

Luigi Barone, Presidente 

Luca Bellinato 

Massimo Ferrari 

Enrico Da Molo, responsabile del procedimento 

Chiara Giugni, segretario verbalizzante 

A=Autamarocchi
B=C.Steinweg GMT
C=Spinelli

	Commissario 1		Commissario 2		Commissario 3	
	punti	coefficiente	punti	coefficiente	punti	coefficiente
critero 1						
A	10	1,000	0	0,000	1	0,333
B	4	0,400	2	0,400	2	0,667
C	0	0,000	5	1,000	3	1,000

Totale	
coefficienti	media
1,333	0,444
1,467	0,489
2,000	0,667

coefficiente	PUNTI	12
0,667	8,000	
0,733	8,800	
1	12,000	

critero 2						
A	0	0,000	0	0,000	0	0,000
B	8	1,000	4	0,667	5	1,000
C	4	0,500	6	1,000	5	1,000

0,000	0,000
2,667	0,889
2,500	0,833

0,000	0,000	8
1	8,000	
0,9375	7,500	

critero 3						
A	0	0,000	0	0,000	0	0,000
B	10	1,000	3	0,600	3	0,500
C	3	0,300	5	1,000	6	1,000

0,000	0,000
2,100	0,700
2,300	0,767

0,000	0,000	5
0,913	4,565	
1	5,000	

critero 4						
A	0	0,000	0	0,000	0	0,000
B	5	1,000	4	0,571	4	0,400
C	5	1,000	7	1,000	10	1,000

0,000	0,000
1,971	0,657
3,000	1,000

0,000	0,000	5
0,657	3,286	
1	5,000	

TOTALE	punti	riparametrazione	30
A	8,000	8,136	
B	24,651	25,069	
C	29,500	30	

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Prospettiva di accesso alle Aree

L'offerente dovrà indicare le soluzioni proposte per garantire - all'interno di un sistema coordinato - l'accesso alle Aree da parte della pluralità degli operatori economici operanti nel comparto portuale, specificando in particolare:

- modalità per accedere alle aree;

- orari di accesso;
- servizi offerti;

- condizioni economiche

A AUTA MAROCCHI
1 Ingresso
Parcheggio esclusivo e custodito a seguito di sottoscrizione contratto di servizio, tessera/badge o altro sistema informatico per l'accesso all'area
190 stalli complessivi di cui:
50 stalli riservati ad Auta Marotti
10 stalli riservati ad aziende accreditate in attesa di imbarco

7 su 7 h 24
Autoparco

nessun accenno

B GMT

1 Ingresso
Controllo accesso tramite gate
100 stalli per la sosta

LUN-VEN 7.00-19.00 SAB 7.00-13.00 più eventuali aperture straordinarie

Deposito e smistamento merci
Quelle previste nel porto di Genova, secondo le tabelle allegate

C SPINELLI

1 Ingresso + 2 se fattibili.
Operatività dei varchi e dei flussi di mezzi attraverso software interfacciato con gli autotrasportatori per eviare code; varchi di accesso
Suddivisione dell'area in 4 zone A, B, C e D; 3 varchi di accesso dedicate alle differenti funzioni
Varco 2 accesso con telepass
66 Posti Camion
LUN-VEN 5.00-24.00, SAB 06-13.00; su richiesta sabato pom, domenica festivi e notturno
il varco 2 con servizio di autoparco 7 su 7, h 24
Ciclo complessivo dei vuoti
Condizioni economiche descritte in modo analitico con tariffe minime/massime per tipologia di servizio

Ulteriori servizi accessori alla sosta ed al deposito che possano in particolare agevolare un ciclo completo di operazioni

A tal fine, saranno tra l'altro valutati i servizi:

- di feederaggio offerti per e da siti produttivi, banchine, altri depositi;

- di lavaggio e stoccaggio containers ;

- altri eventuali servizi proposti.

sosta temporanea o per tramutamento da mezzo a mezzo

Piattaforma di lavaggio camion a cura del conducente, con idropultrici; ciò a condizione che il contratto di locazione sia prorogato di 3 anni (pone condizioni)

è consentita la sosta di eventuale altro mezzo o ciclomotore
Servizi igienici, docce, spogliatoi al personale viaggiante
WC chimici; docce e servizi solo a condizione che il contratto di locazione sia prorogato di 3 anni (pone condizioni)

servizi di ricarica container e trasbordo ma mezzo a mezzo

Servizi di lavaggio e riparazione dei container

Colonnine refrigeranti per la conservazione della merce containerizzata e refrigerata
Imballaggio merci; pesatura container/merci
Nessun accenno ad acqua calda e docce

impianto di lavaggio
Intaccatura/disintaccatura colli, imballaggio, tramacco
Officina meccanica di pronto intervento anche conto terzi
Perizia tecnico-economica di contenitori vuoti
Riparazione e lavaggio contenitori
Manutenzione meccanica mezzi operativi di terzi
Pesatura, servizi di fornitura e posa teloni
Supporto durante visite enti di controllo

Installazione colonnine frigo
Movimentazione, deposito, stoccaggio e riparazione contenitori vuoti e unità frigoriferi;
Svuotamento/riempimento contenitori
Assistenza, stoccaggio, alimentazione e controllo temperature contenitori frigo
Riscaldamento acqua docce

Qualità ed adeguatezza dell'equipaggiamento e dei mezzi impiegati.

Saranno al riguardo valutate, tra l'altro, le condizioni di impiego applicate al personale con particolare riferimento alla tipologia dei contratti ed alla loro durata.

Relativamente all'equipaggiamento si vedano le descrizioni dei presidi di sicurezza dispiegati

Relativamente all'equipaggiamento si vedano le descrizioni dei presidi di sicurezza dispiegati

Relativamente all'equipaggiamento si vedano le descrizioni dei presidi di sicurezza dispiegati

Nessun accenno offrendo prevalentemente servizio di autoparco;
Nessun accenno a personale da impiegare offrendo prevalentemente servizio di autoparco

Descrizione dei mezzi utilizzati per svolgere le operazioni previste per i servizi offerti (10 totali)
Previsione di 10 operatori da inquadrare nel contratto Logistica 1° settore, a tempo indeterminato

Descrizione dei mezzi utilizzati per svolgere le operazioni (33 totali)
Per i dipendenti operativi: inquadramento contratto industria metalmeccanica per i dipendenti amministrativi: inquadramento contratto lavoratori dei porti per i trasportatori: inquadramento autostrada merci e logistica per il personale dirigenziale: inquadramento dirigente azienda

Adeguatezza delle coperture assicurative e dei presidi di sicurezza (in termini di safety e di security) all'interno dell'area

Saranno valutati tipologia ed ammontare dei rischi coperti da polizze RCT nonché della quantità e operatività dei presidi di sicurezza che saranno dispiegati.

Assicurazioni Generali: RC per 5.000.000 per persona/danno a cose

Recinzione perimetrale
Sistema di vigilanza TVCC su tutta l'area da affidare ad Istituto di Vigilanza esterno

Unipolsai: RC utici per responsabilità civile verso terzi: massimale 1.000.000 per persona o cosa
RCO azienda verso prestatori d'opera/dipendenti: massimale 1.500.000 per persona
TT Club Mutual Insurance per i rischi di movimentazione del carico all'interno del compendio portuale e copertura rischi trasportatore
massimale 5.000.000 per:
responsabilità verso il cliente, errori od omissioni, responsabilità civile verso terzi, multe e dazi, costi, massimale 10.000.000 per equipaggiamento per la movimentazione

recinzione perimetrale
Sistema di vigilanza TVCC su tutta l'area da affidare ad Istituto di Vigilanza esterno
Idranti ed estintori
Codice Internazionale Sicurezza Navi (ISPS)

All Risk per tutti i beni mobili e immobili presenti nell'area massimale 15.451.000
RCT/RCO terminalista portuale: massimale 15.000.000
RCT/RCO autotrasportatore: massimale 10.000.000
RCT Inquinamento accidentale: massimale 7.000.000
Infortunati dirigenti
RCA/CVT libro matricola massimale 26.000.000
pavimentazione, illuminazione, posa in opera di cancelli e sbarre automatizzate, recinzione perimetrale
Sistema di videosorveglianza 30 telecamere, di cui 22 perimetrali e 8 interne e diffusione sonora
Monitoraggio ARPAL su emissioni aria e rumore