



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini
<http://www.cattolica.net>
PEC: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it

P.IVA 00343840401
email: info@cattolica.net



SETTORE 5 - LAVORI PUBBLICI, SERVIZI TECNICI, PATRIMONIO

Ufficio Patrimonio

OGGETTO: BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI PARCHEGGI "TORCONCA" E "BUS TERMINAL"

Oggetto della presente procedura è l'affidamento in concessione della gestione dei parcheggi a pagamento su aree pubbliche del Comune di Cattolica, denominati "Torconca" e "Bus terminal"

1)- DATI IDENTIFICATIVI DEL BENE

Trattasi di aree di proprietà comunale della consistenza di 320 posti auto e di n. 206 posti auto oltre n. 14 posti pullman, collocate rispettivamente nel parcheggio c.d. "Torconca" sito in Via Torconca n. 2 e nel parcheggio c.d. "Bus Terminal" sito in via Piemonte n. 12, identificate a Catasto Fabbricati come segue:

PARCHEGGIO TORCONCA:

Foglio 2 particella 4056 (tutta)

Foglio 2 particella 46 (tutta)

PARCHEGGIO BUS TERMINAL:

PORZIONE del Foglio 1 particella 4409 (porzione di mq 7.950 circa)

2)- Elementi essenziali del rapporto concessorio.

a)- durata della concessione: **3 anni (prorogabile di 1 anno qualora nel frattempo non intervenga pronuncia della Corte di Cassazione in merito alla validità dell'ipoteca iscritta sull'immobile ubicato nel parcheggio "Bus Terminal")**, salvo eventuale proroga tecnica strettamente necessaria per svolgere le procedure di riassegnazione del bene. In tale periodo saranno considerate valide tutte le condizioni ed i patti contenuti nell'ambito della scaduta concessione.

E' prevista la facoltà di recesso unilaterale da parte del Comune dopo il primo anno per sopraggiunti motivi di pubblico interesse, con semplice preavviso di quattro mesi; ovvero in qualsiasi momento, qualora intervenga la suddetta pronuncia. Nel caso in cui il concessionario intendesse recedere dalla concessione anticipatamente rispetto alla scadenza naturale del contratto, egli dovrà darne comunicazione all'Amministrazione Comunale con lettera raccomandata A/R ovvero tramite pec, con un preavviso di almeno quattro mesi dalla data in cui il recesso avrà esecuzione, in tal caso le spese migliorative relative ad interventi preventivamente autorizzati, sostenuti e realizzati dal concessionario non daranno diritto a rimborsi o indennizzi.

Al termine della durata della concessione, il concessionario riconsegnerà le aree senza

diritto di indennizzo o risarcimento alcuno.

b)- **canone concessorio annuo a base di gara: € 30.000,00 (euro trentamila/00) + IVA di legge**; il versamento dovrà essere effettuato in unica soluzione entro la data di sottoscrizione del contratto di locazione per il primo anno, ed entro il 30 Giugno di ogni anno, con le modalità stabilite nell'allegato schema di contratto **(all. 5)**.

Il canone offerto in sede di gara sarà automaticamente ed annualmente aggiornato con riferimento al 100% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, intervenuta nell'anno precedente.

c)- **garanzie:**

- **garanzia provvisoria infruttifera per un importo di € 600,00 (euro seicento/00) pari al 2% della base di gara** da versare presso la sopracitata Tesoreria Comunale.

Detta cauzione è prevista a garanzia della serietà dell'offerta e copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, dovrà avere validità per un minimo di 120 giorni e sarà restituita ai non aggiudicatari nei 30 (trenta) giorni successivi all'aggiudicazione definitiva ed all'aggiudicatario al momento della stipula del contratto;

- **garanzia fidejussoria definitiva** a copertura degli oneri per il mancato o inesatto adempimento degli obblighi previsti dal contratto di concessione, che il **Concessionario dovrà prestare al Comune** nelle forme consentite dalla legge (esempio: deposito in contanti, fideiussione bancaria, polizza assicurativa, ecc.), **per un importo pari a quello stabilito nell'allegato schema di contratto.**

d)- **E' vietata la sub-concessione o la cessione del contratto tranne il caso della "cessione d'azienda" ex art. 2558 c.c.**, in tal caso i debiti nei confronti del Comune saranno soggetti alla normativa civilistica.

Inoltre, nell'anzidetta ipotesi di "cessione", il Comune concedente subordina il trasferimento del contratto in essere con parte alienante alla preliminare, quanto necessaria verifica sul possesso dei requisiti, sia di ordine generale, sia specifici come richiesto dal presente bando, da possedere da parte dell'acquirente prima del subentro nel contratto ceduto.

La mancata osservanza di detta direttiva porterà alla decadenza e relativa revoca della concessione e all'incameramento della cauzione, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causate al Concedente.

e)- **impegno del Concessionario a garantire il rispetto dell'uso già attualmente designato di parcheggio per tutto il periodo di Concessione, fatta salva la riserva in capo al Comune concedente di individuare con separata ed autonoma procedura altri soggetti concessionari al fine di stipulare specifico contratto di concessione per l'autoproduzione energetica nelle medesime aree.**

f) A titolo meramente indicativo, per l'anno corrente, le tariffe massime da applicare nell'uso delle suddette aree a parcheggio sono quelle stabilite dalla Giunta Comunale (deliberazione n. 200 del 29/11/2022) nell'ambito dei servizi a domanda individuale ed aggiornate annualmente dalla Giunta Comunale con riferimento al 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatosi nell'anno precedente.

Nella tariffa stagionale è incluso, per il periodo intercorrente fra il 1 giugno e il 15

settembre di ogni anno, lo svolgimento del servizio navetta gratuito per i fruitori dei parcheggi

Inoltre, al di fuori del periodo 1 giugno – 15 settembre ed in particolare dal 16 ottobre al 30 maggio di ogni anno e nel solo parcheggio “Bus Terminal” è consentito il ricovero invernale di piccole imbarcazioni da diporto, anche prevedendo l'eventuale smontaggio temporaneo delle strutture ombreggianti a corredo dei posti auto. Anche per le imbarcazioni, le tariffe applicabili per l'anno 2022 sono quelle stabilite con delibera di Giunta Comunale n. 200 del 29/11/2022, fatto salvo l'aggiornamento ISTAT.

Dette tariffe sono introitate direttamente dal concessionario. Con la riscossione delle tariffe applicate all'utenza il concessionario si intende compensato da qualsiasi suo avere o pretendere dal Comune per la presente concessione, senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi. Il concessionario è tenuto ad assicurare in entrambi i parcheggi la custodia h24 durante il periodo: 1 giugno - 15 settembre. Tale attività è da considerarsi compresa nelle tariffe di cui al presente punto.

g) è ammessa la possibilità, da parte del concessionario, di chiudere al pubblico i parcheggi durante il periodo 16 settembre – 31 maggio ad eccezione del parcheggio “Torconca” che dovrà rimanere aperto per almeno 15 giorni complessivi nei seguenti periodi:

- festività di Pasqua;
- mostra dei fiori.

3)- SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare offerta i soggetti giuridici (persone fisiche, imprese, società, cooperative, ecc.), in possesso dei seguenti requisiti:

- iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (o equivalenti in paesi UE), per attività inerente all'oggetto dell'affidamento ovvero, in subordine, impegno all'iscrizione al momento dell'eventuale aggiudicazione;
- non si trovino in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs n. 50/2016;
- non si trovino in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non abbiano in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni e che non versino in stato di sospensione o cessazione dell'attività;
- non si trovino in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del Dlgs. n. 81/2008;
- non risultino morosi nel pagamento di canoni e tributi dovuti al Comune di Cattolica, né abbiano avuto sentenze di condanna passate in giudicato per liti contro il medesimo Ente negli ultimi cinque anni (a partire dalla data di pubblicazione del bando);
- non abbiano mai avuto condanne con sentenza passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o applicata una pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità Europea che incidano sulla moralità professionale o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, della direttiva CE 2004/18;
- non presentino cause di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto;
- non abbiano commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di

salute e sicurezza sul lavoro e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro e siano in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali in favore dei lavoratori (DURC);

- non si siano resi colpevoli di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la loro integrità o affidabilità;
- non si trovino e/o non siano a conoscenza di situazioni di conflitto d'interesse derivanti dalla partecipazione alla presente gara;
- siano in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla Legge n. 68/1999;
- applichino, nei rapporti con i propri lavoratori, le norme dei rispettivi CCNL, che siano idonei e coerenti in relazione all'attività svolta;
- siano in possesso dei seguenti requisiti di capacità economico-finanziaria, tecnico-organizzativa:

a. almeno una idonea dichiarazione da esibire in originale, rilasciata da istituti bancari o da intermediari autorizzati ai sensi del D.lgs 1° settembre 1993 n. 385 e s.m.i., attestante che l'operatore economico sotto il profilo delle risorse disponibili è idoneo a far fronte agli impegni che conseguirebbero all'aggiudicazione della concessione; in caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti tutti i soggetti dovranno presentare detta dichiarazione;

b. aver svolto due o più servizi di gestione parcheggi a pagamento negli ultimi tre anni solari (2019 – 2020 – 2021), con indicazione del numero di parcheggi gestiti, dei rispettivi importi dell'aggio riconosciuto, delle date e dei destinatari pubblici e/o privati. Almeno un servizio di quelli indicati dovrà essere riferito alla gestione di un numero di stalli **non inferiore** a 320 posti auto.

Detto requisito potrà essere presentato anche mediante l'istituto dell'avvalimento attraverso soggetto ausiliario, che risulti da apposito contratto. In tal caso trova applicazione in tutto il suo contenuto ed in via analogica l'art. 89 del Dlgs 50/2016.

In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti la mandataria deve possedere tale requisito in maniera maggioritaria;

N.B: già in sede di gara i concorrenti dovranno impegnarsi, nel caso in cui risultino aggiudicatari della concessione, ad accettare e consentire l'eventuale presenza nella medesima area, di altri soggetti concessionari che l'Amministrazione si riserva di individuare con separato e autonomo avviso pubblico, al fine di realizzare interventi connessi alle esigenze di autoproduzione energetica, CER, efficientamento, installazione di pannelli fotovoltaici ecc..., anche qualora le installazioni dovessero interessare le coperture già esistenti.

Quanto sopra, anche nell'ipotesi in cui per la realizzazione degli interventi su citati dovesse rendersi necessario rinunciare a singoli posteggi o porzioni di essi, per ospitare eventuali manufatti strumentali alla realizzazione degli interventi *de quo*, nel limite del 10% delle superfici dei parcheggi oggetto di gara.

Nel caso in cui l'installazione degli elementi tecnologici strumentali nei limiti di cui sopra (pannelli fotovoltaici, micro-eolico, centri di accumulo, ecc...) dovesse comportare una riduzione del numero degli stalli, ovvero una diversa allocazione degli stessi, o comunque modalità funzionali diverse, ciò non comporterà alcun obbligo di riduzione del canone / indennizzo di alcuna natura a carico del Comune concedente.

Il concessionario delle aree ad uso parcheggio sarà altresì obbligato a consentire l'accesso e lo svolgimento di operazioni di installazione e manutentive da parte del concessionario dell'impianto energetico.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di una associazione temporanea o consorzio ovvero di partecipare in forma individuale qualora abbiano partecipato in associazione o consorzio.

I consorzi sono tenuti ad indicare in sede di offerta per quali consorziati il consorzio concorre: a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara. In caso di violazione di detto divieto, sono esclusi dalla gara sia il Consorzio che il consorziato.

I concorrenti dovranno inoltre sottoscrivere, pena l'esclusione dalla gara, il "Patto d'Integrità" (All. 2 del bando) a totale accettazione di quanto in esso contenuto.

4)- SOPRALLUOGO E STATO DEGLI IMMOBILI

I concorrenti hanno l'obbligo, a pena di esclusione, di effettuare un sopralluogo nelle aree, prima della presentazione dell'offerta, al fine di rilevarne tutte le condizioni tecnico-strutturali e dare una corretta valutazione anche economica degli elementi che possono aver influenza concreta sulla presentanda offerta, a tal fine si consiglia la presenza di un proprio tecnico.

Il sopralluogo dovrà essere richiesto tramite contatto telefonico e/o a mezzo e-mail al geom. Angelini Thomas (Tel. 0541/966709 – e-mail: angelinithomas@cattolica.net), indicando il nominativo dell'interessato e/o del legale rappresentante del concorrente munito di apposita documentazione comprovante la sua figura o del procuratore dello stesso (munito di apposita procure e delega). Detto sopralluogo dovrà essere certificato dall'attestazione di presa visione dei luoghi rilasciata e firmata dal tecnico comunale e controfirmata da colui che ha effettuato il sopralluogo (**All. 3**) e deve essere allegata alla documentazione amministrativa – (busta A).

5)- CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il presente affidamento è regolato in via analogica dalla parte III del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, da aggiudicarsi mediante procedura aperta ad evidenza pubblica con il metodo delle offerte segrete e precisamente con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, e in conformità ai criteri di valutazione di seguito descritti:

CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGI
B) Piano di gestione e manutenzione	50
C) Prezzo	50

A tale scopo si precisa che:

a)- **l'offerta economica dovrà essere formulata in rialzo sull'importo a base di gara di cui al punto 2, lett. b)**; Non sono ammesse offerte pari o in ribasso alla base d'asta e non sono ammesse offerte per persone da nominare;

b)- si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta valida, conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;

L'offerta conserva la propria validità per il periodo di 120 (centoventi) giorni successivi all'aggiudicazione definitiva, anche per i concorrenti risultati non aggiudicatari in sede di asta. L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerente che avrà ottenuto il punteggio complessivo (offerta tecnica + economica) più elevato.

6)- CRITERIO DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA

La valutazione dell'offerta sarà effettuata attribuendo all'offerta tecnica un punteggio massimo di punti 50 e all'offerta economica un punteggio sino a punti 50.

A)- Offerta tecnica (max punti 50/100)

La determinazione del punteggio relativo alle offerte tecniche di cui al precedente punto 5 per ciascuna ditta offerente avverrà utilizzando il metodo aggregativo-compensatore, a cui si rinvia, sulla base della seguente formula:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

dove:

$C_{(a)}$ = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti;

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V_{(a)_i}$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;

\sum_n = sommatoria.

Per quanto riguarda gli elementi di valutazione qualitativa (piano gestione e manutenzione), attraverso la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

I coefficienti, variabili tra zero ed uno, da assegnare a ciascun criterio avente natura qualitativa saranno determinati:

a)- mediante l'attribuzione discrezionale da parte di ogni commissario del coefficiente sulla base sulla base di una valutazione graduata sulla seguente scala di giudizi:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE	CRITERI METODOLOGICI
APPENA SUFFICIENTE	0,00	Trattazione appena sufficiente e/o descrizioni lacunose che denotano scarsa rispondenza della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione

		appaltante non risultano chiari, e/o non trovano dimostrazione analitica o, comunque, non appaiono particolarmente significativi.
PARZIALMENTE ADEGUATO	0,25	Trattazione sintetica e/o che presenta alcune lacune, e/o non del tutto rispondente o adeguata alle esigenze della Stazione Appaltante contraddistinta da una sufficiente efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante non risultano completamente chiari, in massima parte analitici ma comunque relativamente significativi.
ADEGUATO	0.50	Trattazione completa ma appena esauriente o, pur esauriente, non del tutto completa, rispetto alle esigenze della Stazione Appaltante contraddistinta da una discreta efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante risultano abbastanza chiari, in massima parte analitici ma comunque significativi.
BUONO	0,75	Trattazione completa dei temi richiesti, con buona rispondenza degli elementi costitutivi dell'offerta alle esigenze della Stazione Appaltante e buona efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante risultano chiari, analitici e significativi.
OTTIMO	1,00	Il parametro preso in esame viene giudicato eccellente. Risulta del tutto aderente alle aspettative della S.A. e alle potenzialità medie delle ditte di riferimento operanti sul mercato. La sua presentazione è più che esaustiva ed ogni punto di interesse viene illustrato con puntualità e dovizia di particolari utili ed efficaci in rapporto alla natura del parametro considerato. Le relazioni illustrano con efficacia le potenzialità dell'operatore economico candidato ed evidenziano le eccellenti caratteristiche di offerta prestazionale.

b)- determinando la media dei coefficienti espressi da tutti i commissari su ciascun criterio qualitativo;

c)- non saranno applicate riparametrazioni ai punteggi come sopra attribuiti;

d) – sono ammissibili punteggi intermedi.

B)- Offerta economica (max punti 50/100)

Per quanto concerne l'offerta economica i punti assegnati saranno calcolati proporzionalmente all'aumento offerto avendo come riferimento punti 50 al maggior aumento offerto e punti 0 (zero) ad un'offerta teorica pari alla base di gara (+ 0%). Alle

offerte intermedie sarà calcolato il punteggio con proporzione diretta rispetto ai due valori di minimo e massimo.

Si precisa che:

-gli operatori economici partecipanti alla gara resteranno impegnati per effetto della presentazione dell'offerta stessa;

-tutti gli elementi forniti dall'operatore economico aggiudicatario in base ai quali verrà espresso il giudizio qualitativo ed economico, costituiranno formale impegno e saranno quindi integralmente recepiti dal contratto;

- la partecipazione alla gara comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le clausole e condizioni previste dalle disposizioni contrattuali;

- nessun rimborso o compenso spetterà agli operatori economici concorrenti per eventuali spese sostenute in relazione alla partecipazione alla gara.

7)- MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E RELATIVA DOCUMENTAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire al COMUNE DI CATTOLICA, PIAZZA ROOSEVELT n. 5 - 47841-CATTOLICA (RN), tramite corriere, a mezzo servizio postale o consegna a mano - **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 29/12/2022** - un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, a pena di inammissibilità, che esternamente dovrà riportare l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura:

"NON APRIRE - CONTIENE DOCUMENTI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI PARCHEGGI "TORCONCA" E "BUS TERMINAL".

Il recapito tempestivo del plico, per il quale farà fede il timbro, la data e l'ora apposti dall'Ufficio Protocollo del Comune all'atto del ricevimento, rimane ad esclusivo rischio del mittente; ove per qualsiasi motivo lo stesso non venisse recapitato in tempo utile, l'Amministrazione Comunale non assume alcuna responsabilità al riguardo.

Le offerte pervenute con qualsiasi mezzo dopo la scadenza del termine anzidetto, non saranno ritenute valide e, quindi, non ammesse alla gara.

Nel plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione, tre buste separate, regolarmente chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura e precisamente:

- 1)- una busta "A" riportante esternamente l'indicazione "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA";
- 2)- una busta "B" riportante esternamente l'indicazione "OFFERTA TECNICA";
- 3)- una busta "C" riportante esternamente l'indicazione "OFFERTA ECONOMICA";

Nella busta "A" devono essere contenute, a pena di esclusione:

1)- **la domanda di partecipazione secondo lo schema (All. 1) del presente bando, debitamente sottoscritta e corredata da copia fotostatica di valido documento di identità del sottoscrittore.** Le dichiarazioni devono essere rese ai sensi e con le modalità di cui al D.P.R. 445/2000 con la consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del precitato decreto nel caso di dichiarazioni mendaci, falsità in atti, uso o esibizione di atti falsi o contenenti dati non rispondenti a verità;

2)- **ricevuta di versamento** effettuato tramite il sistema "**pagoPA**", collegandosi al portale dei pagamenti del Comune di Cattolica all'indirizzo <https://cattolica.comune.pluginpay.it/> → *Pagamento Spontaneo* → *Deposito garanzia provvisoria gara d'appalto*) a titolo di cauzione provvisoria infruttifera, **per un importo di € 600,00 pari al 2 % della base d'asta.** Detta cauzione è prevista a garanzia della serietà dell'offerta e copre la mancata

sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, dovrà avere validità per un minimo di 120 giorni dalla sua emissione e sarà restituita ai non aggiudicatari nei 30 (trenta) giorni successivi all'aggiudicazione definitiva ed all'aggiudicatario al momento della stipula del contratto.

- 3)- **Copia del patto di integrità del comune di Cattolica debitamente sottoscritto per accettazione (All. 2)** del presente bando.
- 4)- **Attestazione di avvenuto sopralluogo di cui al precedente punto 4 (All. 3)** del presente bando.
- 5)- **Copia del presente bando, firmato in ogni facciata** dal concorrente e/o dal titolare o legale rappresentante della ditta, in segno di completa conoscenza e accettazione dei contenuti dello stesso.
- 6)- Documentazione comprovante il possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa ed eventuale attestazione in merito all'avvenuto avalimento di soggetto ausiliario (di cui al punto 3 lettere a e b)

Nella busta "B" deve essere inserita, unicamente, l'offerta tecnica.

In tale busta dovrà essere presente l'offerta tecnica, costituita dal seguente elaborato:

- Piano di gestione e manutenzione;

Tale elaborato dovrà descrivere le attività che saranno messe in atto dal concessionario ai fini della gestione dei parcheggi con particolare riferimento al soddisfacimento del pubblico interesse, nonché agli interventi manutentivi volti a garantire il buon stato di conservazione del bene nel periodo di concessione. La relazione sulla gestione dovrà essere contenuta in un numero massimo di 20 pagine e dovrà essere articolata, quanto meno, nei seguenti capitoli :

- 1 – piano di manutenzione dei parcheggi per la durata della concessione
- 1 - modalità di gestione del servizio navetta;
- 2 - modalità di gestione della sicurezza per auto ed utenti nell'ambito dei due parcheggi;
- 3 – profilo di valorizzazione economica del parcheggio in rapporto all'utenza attesa;
- 4 – modalità di gestione dei rifiuti;
- 5 – modalità di accesso e monitoraggio dell'utenza
- 6 – valorizzazione delle pubblicità e segnalamento del parcheggio;
- 7 – (eventuale) smartizzazione del servizio;
- 8 – (eventuali) ulteriori altri elementi di gestione apprezzabili per l'utenza e/o il concessionario

Nella busta "C" deve essere inserita, unicamente, l'offerta economica espressa in cifre e in lettere, secondo lo schema (All. 4) del presente bando, in competente bollo da € 16,00 e debitamente sottoscritta e corredata da copia fotostatica di valido documento di identità del sottoscrittore. Nel caso di discordanza tra l'importo indicato in lettere e quello indicato in cifre è ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione e non sono ammesse offerte parziali, indeterminate, ovvero recanti cancellazioni, aggiunte, correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di sottoscrizione da parte di procuratore speciale, deve essere allegata procura in originale o copia autenticata da notaio.

8)- MODALITÀ DI ESPERIMENTO DELLA GARA ED AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle buste avrà luogo in seduta pubblica presso la Sede Comunale decentrata di Piazza Roosevelt n. 7 (ex scuole Filippini) al 1° piano - Ufficio del Dirigente del settore 5 "Lavori Pubblici, Servizi Tecnici, Patrimonio" **il giorno 30/12/2022 alle ore 12.00.**

Possono assistere all'apertura delle buste i concorrenti e/o persone dai medesimi delegate, munite di delega o procura notarile. Il Presidente della Commissione di gara dopo aver numerato progressivamente i plichi pervenuti nel sopracitato termine perentorio provvede, assieme alla Commissione, a verificare:

- a)- la correttezza formale e il confezionamento degli stessi e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;
- b)- dopo l'apertura dei plichi non esclusi, la correttezza formale e il confezionamento delle 3 buste interne "A", "B" e "C", in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;
- c)- la correttezza della documentazione contenuta nella busta "A", la sua regolarità, completezza e rispetto delle norme poste dal presente bando per l'ammissione alla gara e, in caso di esito negativo, ne dispone il soccorso istruttorio ex art. 83 D.lgs 50/2016 sospendendo a tal fine la seduta.

Il Presidente provvede quindi a proclamare l'elenco dei concorrenti ammessi e, separatamente, di quelli ove è possibile richiedere le necessarie integrazioni e di quelli eventualmente esclusi, esponendo per tutti questi le relative motivazioni. Il mancato riscontro e/o la mancata presentazione delle richieste integrazioni entro il termine stabilito dalla Commissione comporterà l'esclusione dalla gara.

Successivamente, in seduta riservata, la Commissione provvede ad aprire le buste "B" dei soli concorrenti ammessi e procede alla valutazione della documentazione costituente l'offerta tecnica presentata da ciascuno di essi, nonché all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule di cui al precedente punto 6.

Nel giorno ed ora che verranno successivamente comunicati, a mezzo PEC o altro strumento elettronico o convenzionale con almeno due giorni di preavviso ai concorrenti candidati, il Presidente darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche conseguite da ciascun concorrente e procederà alla apertura delle buste "C" contenenti l'offerta economica dando lettura dei rialzi di ciascuna di esse e, quindi, determinando l'offerta economicamente più vantaggiosa mediante l'applicazione dei criteri e delle modalità di valutazione così come stabilite e dettagliate al precedente punto 6.

L'offerta economicamente più vantaggiosa sarà quella che conseguirà il maggior punteggio complessivo determinato ai sensi del punto 6 del presente bando.

Il Presidente provvede infine a redigere una graduatoria provvisoria delle offerte ammesse, in ordine decrescente e proclama l'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che abbia conseguito il punteggio complessivo più alto ai sensi del punto 6 del presente bando.

In caso di offerte che abbiano riportato uguale punteggio complessivo, l'affidamento verrà aggiudicato al concorrente la cui offerta abbia ottenuto il maggior punteggio relativamente al complesso degli elementi diversi dall'elemento economico. Qualora anche i punteggi attribuiti all'offerta tecnica dovessero risultare uguali, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, fermo restando il prioritario diritto di insistenza ex art. 3.10 del Regolamento sull'affidamento di concessioni comunali, approvato da ultimo con delibera di C.C. n. 14/2018.

Tutte le operazioni saranno verbalizzate. I soggetti ammessi a presenziare all'apertura delle buste potranno presentare osservazioni, con note scritte, da allegare al verbale.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo, sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 955/1982 e ss.mm., resta inteso che nulla potrà comunque pretendersi, da parte degli interessati, per costi sostenuti per la partecipazione alla presente gara.

L'aggiudicazione definitiva sarà subordinata alla verifica di quanto dichiarato per la partecipazione alla gara e sarà disposta dall'Amministrazione con separato atto, indi si procederà alla stipulazione del contratto.

L'aggiudicazione definitiva vincola il Concessionario ma non impegna l'Amministrazione concedente se non dopo la stipula del relativo contratto di concessione, pertanto la medesima potrà fino a quel momento e per esigenze di pubblico interesse, recedere dall'avvenuta aggiudicazione con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e restituzione, entro 30 giorni dalla predetta comunicazione, del deposito cauzionale di € 400,00 senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento e/o indennizzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non si rendesse disponibile alla firma del contratto entro il termine fissato e/o non abbia ottemperato, senza giustificato motivo a quanto richiesto, il Concedente sarà nel pieno diritto di ritenere annullata l'aggiudicazione, nonché ad incamerare la cauzione provvisoria presentata in sede di offerta e richiedere i danni eventualmente subiti a seguito del comportamento dell'aggiudicatario, procedendo all'affidamento della concessione a favore del secondo della graduatoria risultante dall'approvato verbale di gara e depositato presso l'ufficio del Presidente di gara.

L'Amministrazione si riserva, parimenti, la facoltà di procedere all'affidamento della concessione a favore dell'eventuale II° classificato nel caso in cui il Concessionario sia dichiarato decaduto, ovvero venga risolto il contratto per inadempimento del medesimo e/o per sua rinuncia nei primi due anni di vigenza contrattuale. Inoltre, parimenti, nei primi due anni di vigenza contrattuale, si potrà procedere all'affidamento a favore degli eventuali, successivi concorrenti in base al citato, approvato ordine di graduatoria, nelle ipotesi di rinuncia, decadenza o inadempimento dell'eventuale II° classificato.

9)- ADEMPIMENTI DELL'AGGIUDICATARIO

Interventi minimi e obbligatori richiesti all'aggiudicatario sull'area oggetto della concessione:

- verificare lo stato di conservazione e l'ancoraggio al suolo dell'impalcato costituente le coperture dei posti auto e provvedere alla sostituzione delle parti di questo non più idonee o che non garantiscano la necessaria sicurezza;
- provvedere annualmente allo smontaggio e rimontaggio dei teli ombreggianti posti a

copertura degli stalli di sosta, compresa la loro sostituzione in caso di deterioramento;

- servizio di trasporto con bus navetta (incluso nella tariffa stagionale) da svolgersi nel periodo 1 giugno – 15 settembre;
- installazione colonnine di ricarica (almeno 3 per ogni parcheggio);
- pubblicità del servizio mediante apposita cartellonistica e segnaletica;
- sorveglianza / custodia h. 24;
- verifiche statiche delle torri faro presenti da effettuare mediante incarico a tecnico abilitato ed idoneo;
- spostamento della recinzione perimetrale contigua all'edificio Bus Terminal in coerenza con la planimetria allegata.

L'aggiudicatario inoltre, entro il termine stabilito dalla lettera di comunicazione degli esiti della Gara, dovrà presentare:

a)- Cauzione definitiva, a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli impegni contrattuali;

b)- Copia originale delle seguenti due polizze assicurative:

1)- **RISCHIO INCENDIO E FURTO** comprensiva dei rischi relativi all'immobile, agli arredi fissi ed attrezzature ed al ricorso terzi;

2)- **RESPONSABILITA' CIVILE TERZI (R.C.T.),**

così come meglio specificato nell'art. 8 dell'allegato schema di contratto.

La mancata presentazione sia della cauzione, sia delle polizze nel termine stabilito nella comunicazione di cui sopra, comporta la naturale rinuncia alla concessione e la relativa decadenza, con facoltà per il Comune di procedere ad affidare il bene al secondo offerente in graduatoria.

Il Concessionario dovrà dotarsi, a propria cura e spese, di ogni autorizzazione, permesso, nulla-osta o licenza necessaria e prescritta dalla legge, regolamenti e/o provvedimenti della P.A. Il Concessionario assume, con la gestione dell'immobile di cui al presente bando, la posizione di responsabile per l'osservanza delle norme in materia di sicurezza secondo le vigenti disposizioni di legge (d.lgs. n. 81/2008).

Il Concessionario nel caso in cui, per l'attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente è tenuto al rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro, restando esclusa ogni responsabilità dell'Ente concedente per violazioni in materia. Il Concessionario è altresì l'unico ed esclusivo responsabile dei danni occorsi al proprio personale utilizzato nella gestione dell'immobile per il quale dovrà provvedere a stipulare apposita polizza assicurativa sollevando con ciò il Comune da ogni inerente responsabilità. Tutti gli obblighi ed oneri assicurativi, previdenziali e assistenziali sono ad esclusivo carico del Concessionario, il quale ne assume ogni responsabilità.

10)- MANUTENZIONI E PENALI

Durante la concessione al Concessionario spetta la manutenzione ordinaria.

Il Concessionario potrà sempre presentare eventuali proposte progettuali relative a lavori modificativi e/o di ammodernamento delle aree in concessione, tali proposte dovranno essere verificate ed autorizzate dal Concedente, detta autorizzazione costituirà presupposto necessario per l'ottenimento dei titoli abilitativi. Gli interventi non autorizzati dovranno essere rimossi a cura e spese del Concessionario nel termine assegnatoli dal Concedente, fatto comunque salvo il diritto per il Concedente dell'applicazione di penali

oltre all'eventuale risarcimento dei danni. Qualora il Concessionario non provveda al ripristino si procederà d'ufficio con recupero di ogni spesa a carico del medesimo mediante prelievo sulla cauzione con obbligo di reintegro entro il termine assegnato, pena la decadenza della concessione. L'effettuazione degli eventuali lavori autorizzati di cui sopra, come anche l'organizzazione dell'allestimento, la fornitura degli arredi e delle attrezzature necessarie per lo svolgimento dell'attività saranno di competenza del Concessionario al quale farà carico il relativo onere economico. Tutte le spese migliorative, relative ad interventi preventivamente autorizzati, sostenute e realizzate dal Concessionario, non daranno diritto a rimborsi e/o indennizzi alla scadenza della concessione. Nel caso di infrazione agli obblighi gravanti sul Concessionario, il Dirigente responsabile del Servizio Patrimonio e/o suo legittimo rappresentante, applicherà una penale da € 100,00= a € 2.000,00= per ogni singola infrazione, con la sola formalità preliminare della contestazione di addebiti, dando termine al Concessionario per mettersi in regola e/o comunque a produrre le proprie controdeduzioni entro 5 giorni dalla data dell'avvenuta comunicazione. Dette controdeduzioni e/o osservazioni dovranno essere accettate e controdedotte dal Responsabile del Procedimento entro i successivi 5 giorni, pena il loro tacito accoglimento. Scaduto il termine stabilito senza che il Concessionario abbia ottemperato, il Comune potrà procedere a richiedere l'immediato pagamento della penale anche mediante prelievo sulla cauzione, con obbligo di reintegro da parte del Concessionario entro il termine assegnato, pena la decadenza della concessione. I termini e le comminatorie operano di pieno diritto per l'Amministrazione concedente senza obbligo per la stessa della costituzione in mora del Concessionario.

11)- DECADENZA – REVOCA E RECESSO ANTICIPATO

Oltre alle già citate situazioni comportanti decadenza, quali: divieto di sub-concessione e cessione contratto (punto 2, lett. d); mancata presentazione delle polizze e cauzione, nonché mancato reintegro (punto 9, lett. a – b), la concessione si intende decaduta, con l'obbligo da parte del Concessionario alla restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose, anche in caso di:

- Mancata sottoscrizione del contratto, dietro richiesta del Dirigente e/o Responsabile del servizio "Patrimonio", nei termini comunicati all'aggiudicatario;
- Assoggettamento del concessionario a procedure fallimentari e/o concorsuali;
- Mutamento non autorizzato dell'utilizzo del bene concesso e previsto dal presente bando, nonché uso anche parziale e temporaneo per finalità diverse da quelle previste con la presente procedura;
- Mancato pagamento del canone concessorio e dei relativi interessi nei 2 mesi successivi alla diffida ad adempiere comunicata dal Concedente;
- Sospensione dell'attività per un periodo superiore a 120 gg. naturali/consecutivi senza l'autorizzazione liberatoria del Concedente, fatta eccezione per la sospensione facoltativa dal 16 settembre al 31 maggio, fermo restando l'obbligo di apertura per un massimo di 15 gg complessivi nei seguenti periodi:
 - festività di Pasqua;
 - mostra dei fiori;
- Riscontro di inerzia grave e/o omessa effettuazione dei servizi contrattuali, cui non si è ottemperato entro 15 giorni dalla data di avvenuta diffida da parte del Dirigente e/o

del Responsabile di servizio;

- Ripetuto, mancato rispetto degli orari e giorni di apertura indicati al presente bando

La Concessione potrà essere inoltre revocata con provvedimento motivato del Concedente comunicato con lettera raccomandata A/R ovvero tramite PEC e un preavviso di almeno 4 (quattro) mesi (salvo casi di somma urgenza) per:

- motivi di pubblico interesse e/o motivi di sicurezza urbana, in tali ipotesi trova applicazione l'art. 21 quinquies "Revoca del provvedimento" legge 241/90 e ss.mm.ii.;
- perdita dei requisiti richiesti dal presente bando da parte del Concessionario.

In tali casi il Concessionario avrà diritto alla proporzionale riduzione del canone che sarà calcolato in base all'effettivo e regolare utilizzo dell'immobile concesso.

Nel caso invece che sia il Concessionario a recedere dalla concessione anticipatamente rispetto alla scadenza naturale del contratto, egli dovrà darne comunicazione al Comune Concedente con lettera raccomandata A/R e preavviso di almeno 4 (quattro) mesi dalla data in cui il recesso avrà esecuzione, con obbligo al ripristino e sgombero dei locali a sue spese e senza nessun diritto a rimborsi o indennizzi per le eventuali spese migliorative sostenute e/o interventi preventivamente autorizzati e realizzati dal medesimo. Inoltre, alla naturale scadenza della Concessione, nonché in caso di decadenza o revoca, il Concessionario non avrà diritto ad alcuna buonuscita, perdita di avviamento o indennità comunque denominata/e per la fine e/o mancata prosecuzione del rapporto concessorio, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 12.

12)- AMMORTAMENTO E INDENNIZZI

Non sarà riconosciuto alcun ammortamento o indennizzo per i lavori eventualmente eseguiti, anche se autorizzati dall'Ente Concedente.

13)- SPESE DI GESTIONE - CONTRATTUALI – IMPOSTE E TASSE

Sono a carico del Concessionario tutte le spese di utenza quali telefono, gas, energia elettrica, acqua, nonché le spese di attivazione/intestazione delle stesse e la tassa sui rifiuti solidi urbani, come pure tutte le spese inerenti la concessione ed il relativo contratto, nessuna eccettuata ed esclusa, oltre a quelle di copia, di bollo, di registro, di istruttoria e per diritti di segreteria se dovuti. Il Concessionario è altresì tenuto al pagamento diretto delle imposte, tributi e tasse relative alla conduzione e all'utilizzo dei beni in uso, così come previsto dalle normative vigenti, restando ogni eventuale rischio e/o omissione a suo esclusivo e personale carico.

14)- TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il concorrente, con la partecipazione alla gara, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs 196/03, limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. Il trattamento dei dati potrà essere effettuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli.

I dati raccolti potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati nella misura

strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti disposizioni, anche in relazione ai controlli da effettuare sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. L'interessato potrà, in qualunque momento, chiedere di esercitare i diritti di cui all'art. 7 del citato D.lgs. n.196/2003 al quale si rinvia; si informa altresì che il soggetto attivo della raccolta e del trattamento dei dati richiesti dal presente bando è il Comune di Cattolica (RN).

15)- NORME GENERALI E CONTROVERSIE

Si specifica, altresì, che le eventuali controversie, fatte salve quelle rientranti nella competenza esclusiva del giudice amministrativo, verranno esaminate con spirito di amichevole composizione, sulla base di proposte elaborate dalle Parti. Qualora non fosse possibile raggiungere un accordo sugli eventuali punti di discussione, si conviene sin d'ora di demandare la risoluzione all'autorità giudiziaria competente per territorio.

16)- INFORMAZIONI FINALI

Il presente bando e tutta la documentazione allegata sarà posta in visione sul sito Internet del Comune di Cattolica all'indirizzo <http://www.cattolica.net> – **sezione albo pretorio “on line” per un periodo di 30 giorni naturali e consecutivi;**

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della gara, prorogare la data, sospendere o aggiornare le operazioni, aggiudicare o meno la Concessione, senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta nei confronti del Comune di Cattolica a seguito della presentazione della domanda di partecipazione.

Ai sensi dell'art. 5 - Legge 241/90 e s.m.i., si precisa che il Responsabile del Procedimento è il dr. Baldino Gaddi, Dirigente del settore 5 “Lavori pubblici, Servizi Tecnici, Patrimonio” del Comune di Cattolica.

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L. n. 241/1990 e ss.mm. e ii. avverso il presente atto può essere proposto ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia-Romagna – Bologna, entro i termini di cui al D.Lgs. n. 104/2010 e ss.mm.ii.

Cattolica lì, 25/11/2022

f.to Il Dirigente del Settore 5
"Lavori Pubblici – Settori Tecnici - Patrimonio"
(dr. Baldino GADDI)