



----- Settore Pianificazione del Territorio e Manutenzione -----

**AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE  
DELLA GESTIONE DEL PARCHEGGIO PER AUTOMEZZI PESANTI  
SITO IN LOCALITA’ PETRARA – II ESPERIMENTO**

**Art. 1 - Obiettivi e definizioni**

Gli obiettivi che l’Amministrazione Comunale intende perseguire con il presente bando sono i seguenti:

- fornire una adeguata offerta di spazi per il parcheggio di automezzi pesanti che risultino di proprietà e/o in possesso di cittadini residenti, ovvero di Aziende, Imprese, Cooperative, Associazioni, Enti e Fondazioni insediate sul territorio, purché gli stessi non dispongano già di adeguati spazi per il parcheggio su aree e/o immobili privati. L’obiettivo principale dell’Amministrazione è di evitare parcheggi indiscriminati sulle vie pubbliche del territorio cittadino e in parallelo tutelare la sicurezza del traffico e della circolazione. Sono esclusi i mezzi che trasportano sostanze pericolose, così come classificate nel nuovo ADR (accordo europeo relativo al trasporto internazionale su strada delle merci pericolose);
- garantire l’uso dei suddetti spazi per un periodo minimo di 12 (dodici) mesi a canoni di locazione convenzionati, indicati dal Gestore in sede di offerta;
- garantire ai futuri assegnatari, attraverso il Gestore selezionato, un servizio adeguato di parcheggio che comprenda anche gli oneri di manutenzione ordinaria e pulizia del parcheggio stesso;
- soddisfare, in via prioritaria, il fabbisogno delle aziende residenti o insediate sul territorio da più anni. Nel caso fossero presentate richieste in numero inferiore alla disponibilità di parcheggi, si può soddisfare la richiesta di altri soggetti con assegnazioni a rotazione e con tariffe oraria e/o giornaliera concertate con l’Amministrazione.

Per queste finalità l’Amministrazione ha reso disponibile un’area del suo patrimonio localizzata nella località Petrarà.

Il bando rimanda ad un capitolato speciale che prescrive divieti e obblighi minimi che competono al futuro Gestore del parcheggio.

I concorrenti in sede d’offerta potranno offrire servizi o impianti aggiuntivi a condizione che tali modifiche ed integrazioni siano migliorative rispetto ai contenuti minimi richiesti dal capitolato.

Bisogna infine precisare che l’impianto è stato strutturato prioritariamente per il parcheggio di automezzi pesanti e dunque veicoli industriali e commerciali con portata utile superiore ai 50 q.li, pur tuttavia restando nella facoltà del Gestore, nel caso vi sia un numero di domande inferiore rispetto al numero dei parcheggi disponibili, la possibilità di assegnare gli spazi anche a possessori-detentori di veicoli con portata utile inferiore ai 50 q.li limitando il numero delle autovetture a non più di venti.

**Art. 2 - Oggetto del bando e valore presunto del contratto**

Per la gestione del parcheggio l’Amministrazione Comunale di Cittanova intende procedere alla selezione di un soggetto, in possesso dei requisiti di capacità imprenditoriale, organizzativa ed economica, in grado di garantire il servizio per un periodo minimo di 9 (nove) anni a decorrere dalla data del verbale di consegna dell’area, eventualmente rinnovabile per uguale periodo e prorogabile per 180 giorni nelle more della nuova

gara.

Nel servizio di gestione rientrano obbligatoriamente:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, manufatti, ecc. presenti nell'area per tutto il periodo di affidamento della gestione del parcheggio;
- la pulizia giornaliera dei servizi igienici e delle pavimentazioni di tutto il parcheggio, compresa la raccolta dei rifiuti depositati in appositi cassonetti di cui l'impianto sarà dotato;
- la videosorveglianza del parcheggio, anche mediante idonei dispositivi collegati ad Istituti di Vigilanza autorizzati, e ogni ulteriore dotazione richiesta da norme di legge per garantire l'agibilità e la sicurezza.

Ulteriori servizi migliorativi che i partecipanti potranno eventualmente proporre in fase di partecipazione alla gara (a solo titolo esemplificativo custodia con personale adeguatamente formato, sistema di lettura ottica - badge all'ingresso del parcheggio, autolavaggio per mezzi pesanti) saranno oggetto di valutazione da parte di apposita Commissione, ai fini dell'affidamento del servizio. Per eventuali ulteriori migliorie proposte durante la fase di gestione (a solo titolo esemplificativo sistemazione del piazzale, realizzazione di manufatti di servizio) il Comune potrà riconoscere rimborsi o decurtazioni di canoni, a seguito di apposita richiesta di autorizzazione, accettazione e presentazione di regolari fatture; i costi di realizzazione saranno decurtati dai canoni per ciascuna annualità fino all'importo massimo del 50% del canone.

La gestione sarà affidata al concorrente che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i criteri di aggiudicazione meglio indicati al successivo articolo 5.

All'aggiudicatario sarà riconosciuto il diritto di riscuotere i canoni di locazione convenzionati, previsti all'articolo 7 del capitolato speciale, in cambio di un corrispettivo annuo offerto in sede di gara, da versare al Comune secondo le modalità previste dallo stesso capitolato.

Tale canone concessorio, che costituisce la base d'asta e il valore presunto del contratto, è fissato nella quota minima annua di €20.000/00 (ventimila euro) oltre IVA dovuta come per legge.

### **Art. 3 - Localizzazione e caratteristiche del parcheggio**

L'immobile messo a disposizione dall'Amministrazione è un terreno con estensione di 11.694 mq, identificato al Catasto Terreni al Foglio n. 39 particella 51. Esso ricade nel Piano Regolatore Comunale nella zona F3, destinata ad attrezzature di uso collettivo.

Il terreno, di forma quadrangolare con giacitura pianeggiante, ubicato in fregio alla Strada Provinciale per Polistena, risulta delimitato da recinzione metallica, in parte posta su cordolo cementizio ed in parte su muri di contenimento in calcestruzzo; vi si accede mediante due cancelli scorrevoli in ferro: quello principale è servito da una strada comunale asfaltata larga circa 10 metri, quello di servizio è posto lungo la strada provinciale.

La pavimentazione è in terra battuta, con sommaria rete di raccolta delle acque meteoriche; non è presente la delimitazione degli spazi individuali per il parcheggio.

Una piccola struttura ospita i servizi igienici e un locale riservato al Gestore per la conduzione dell'impianto. È presente l'impianto di illuminazione dell'area.

### **Art. 4 - Tariffe da applicare agli utenti**

Le tariffe massime da applicare agli utenti sono:

- Autoveicoli di portata utile maggiore di 5 t. e lunghezza maggiore di 10 m € MESE 150,00;
- Autoveicoli di portata utile maggiore di 5 t. e lunghezza minore di 10 m € MESE 100,00;
- Autoveicoli di portata utile minore di 5 t. e lunghezza tra 10 e 5 m € MESE 75,00;
- Autoveicoli di portata utile minore di 5 t. e lunghezza minore di 5 m € MESE 50,00.

Per periodi inferiore al mese o per tipi diversi di autoveicoli si applicheranno come massime le indennità in vigore riconosciute e pubblicate dalla Prefettura di Reggio Calabria per la custodia dei beni sequestrati.

### **Art. 5 - Criteri di aggiudicazione**

La concessione sarà affidata con il sistema dell'asta pubblica e con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 del Dlgs 50/2016, sulla base dei seguenti elementi, elencati in ordine decrescente di importanza:

a) *caratteristiche metodologiche e tecniche indicate per lo svolgimento del servizio*

In una idonea relazione tecnica di offerta il soggetto concorrente dovrà descrivere dettagliatamente le procedure e le metodologie di lavoro che intende adottare per lo svolgimento del servizio, indicando

personale, attrezzature e mezzi utilizzati, che dovranno comunque conformarsi ai servizi minimi elencati al precedente articolo 2.

Il soggetto concorrente dovrà inoltre precisare il numero di addetti che intende destinare al servizio, i relativi requisiti, le modalità di reclutamento e organizzazione del personale, indicando il nominativo, i titoli di studio professionali dei soggetti responsabili del servizio.

Eventuali soluzioni distributive diverse da quelle indicate negli atti di gara dovranno essere riportate in planimetria leggibile e quotata.

*b) valore aggiunto di eventuali servizi, attrezzature, impianti e/o strutture proposti*

Nella relazione tecnica indicata nella precedente lettera a), i concorrenti dovranno descrivere eventuali servizi aggiuntivi, attrezzature, impianti e/o strutture proposti per il miglioramento del servizio, come indicati a titolo esemplificativo al precedente articolo 2, oltre a indicare il loro valore economico.

*c) offerta economica*

Le offerte dei concorrenti dovranno contenere l'indicazione del canone concessorio offerto, espresso sia in cifre sia in lettere, applicando alla base d'asta di €20.000/00 (ventimila euro), aumenti non inferiori a €500 (cinquecento euro); in caso di discordanza tra la cifra indicata in numero e quella espressa in lettere, sarà ritenuta valida quest'ultima.

Per la valutazione dell'offerta agli elementi di cui alle precedenti lettere a) b) e c), saranno assegnati i seguenti fattori ponderali:

1. *caratteristiche metodologiche e tecniche indicate per lo svolgimento del servizio*, fattore ponderale  $P_a = 50\%$  (cinquanta per cento)
2. *valore aggiunto di eventuali servizi, attrezzature, impianti e/o strutture proposti*, fattore ponderale  $P_b = 30\%$  (trenta per cento)
3. *offerta economica*, fattore ponderale  $P_c = 20\%$  (venti per cento),..

L'attribuzione dei punteggi alle singole offerte avverrà utilizzando la seguente formula:

$$K_i = (A_i \times P_a) + (B_i \times P_b) + (C_i \times P_c)$$

dove:

$K_i$  è il punteggio attribuito al concorrente  $i$ -esimo,

$A_i$ ,  $B_i$ , sono i coefficienti compresi tra 0 (zero) e 1 (uno), espressi in valori centesimali e attribuiti dalla Commissione giudicatrice al concorrente  $i$ -esimo.

I coefficienti  $A_i$  e  $B_i$  sono pari a 0 (zero) in caso di servizio minimo, cioè pari a quello previsto dal capitolato. I coefficienti intermedi fino al massimo di 1 (uno) punto, saranno attribuiti discrezionalmente dalla Commissione giudicatrice con opportuna motivazione. La Commissione, a questo proposito, determinerà nella seduta preliminare, eventuali sub-criteri per l'attribuzione dei punteggi discrezionali.

Il coefficiente  $C_i$  rappresenta in termini decimali la percentuale complessiva degli aumenti del canone concessorio e sarà pari a 0 (zero) in caso di offerta senza aumenti ed 1 per l'offerta con massimo aumento.

Alle offerte intermedie saranno attribuiti coefficienti  $C_i$  proporzionali all'aumento.

L'offerta economica deve essere comprensiva di tutte le spese che l'Aggiudicatario dovrà sostenere per l'esecuzione del servizio, nessuna esclusa.

È facoltà dell'Amministrazione procedere all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta, purché ritenuta valida.

## **Art. 6 – Requisiti per la partecipazione alla gara**

Saranno ammessi alla gara per l'affidamento del servizio gli autotrasportatori, singoli o costituiti in Cooperativa, gli operatori del settore come ad esempio parcheggiatori, le ditte di autotrasporto insediate nel territorio, altre imprese individuali, cooperative o società purché regolarmente iscritti alla Camera di Commercio.

Saranno esclusi in fase di gara i concorrenti che hanno in corso contenziosi e/o morosità con l'Ente.

## **Art. 7 – Modalità di presentazione dell'offerta**

Il plico contenente l'offerta e la documentazione per la partecipazione alla gara deve:

- essere perfettamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta;
- recare la scritta **“NON APRIRE CONTIENE DOCUMENTI PER LA GARA RELATIVA ALL’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL PARCHEGGIO IN LOCALITÀ PETRARÀ”**;
- pervenire al protocollo generale del Comune di Cittanova, sotto pena di esclusione alla gara, **entro e non**

**oltre le ore 12 del giorno 14 settembre 2018.** A tal fine farà fede esclusivamente il timbro di ricezione apposto dal predetto Ufficio. Il recapito del plico è ad esclusive spese e rischi del mittente ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo reale; il termine è perentorio e pertanto non saranno prese in esame le domande pervenute, anche per posta, oltre la scadenza prefissata.

➤ contenere al suo interno, **a pena di esclusione dalla gara**, tre buste così formate:

- 1) una **prima busta**, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, recante l'intestazione del mittente e la dicitura **“A – Documentazione per la partecipazione alla gara”**, che conterrà l'autocertificazione dei requisiti e copia del certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A., compilata con i contenuti meglio indicati al successivo articolo 8;
- 2) una **seconda busta**, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, recante l'intestazione del mittente e la dicitura **“B – Offerta tecnica”**. Tale busta dovrà contenere, ai fini dell'ammissione alla seconda fase di gara, la relazione tecnica indicata al precedente articolo 5 punto a), nonché, se il concorrente lo ritiene opportuno, la documentazione relativa agli eventuali servizi aggiuntivi;
- 3) una **terza busta**, anch'essa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, recante l'intestazione del mittente e la dicitura **“C – Offerta economica”**, contenente l'offerta economica in bollo (di € 16,00), sottoscritta e in forma leggibile dal legale rappresentante del soggetto concorrente, espressa nei termini e nei modi indicati al precedente articolo 5 punto c).

La mancanza di uno dei documenti o delle dichiarazioni richieste o la loro eventuale difformità sostanziale rispetto a quanto disposto dal presente bando, comporterà l'automatica esclusione.

È facoltà tuttavia della Commissione richiedere eventuali precisazioni ai concorrenti nel caso vi siano dubbi interpretativi rispetto alla documentazione presentata.

Il soggetto assegnatario del servizio deve consegnare, entro e non oltre 15 giorni dalla data di ricevimento della richiesta, la documentazione comprovante quanto dichiarato in sede di autocertificazione.

#### **Art. 8 - Documentazione per la partecipazione alla gara**

Ai fini dell'ammissione alla gara, la domanda di partecipazione, conforme allo schema allegato quale parte integrante e sostanziale del presente bando (*allegato A*), deve essere corredata dalle dichiarazioni sostitutive (*allegati B e C*) redatte in lingua italiana, nel quale il soggetto partecipante dichiara il possesso, alla data di pubblicazione del presente bando, dei requisiti compresi nelle suddette autodichiarazioni.

#### **Art. 9 – Avvertenze**

L'offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte in lingua italiana.

L'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti.

#### **Art. 10 - Visione della documentazione**

I soggetti interessati possono prendere visione della documentazione sul sito web del Comune di Cittanova ([www.comune.cittanova.rc.it](http://www.comune.cittanova.rc.it)), oppure presso l'Ufficio Patrimonio del Comune sito al Corso Italia, 2 tutti i giorni da lunedì a venerdì, dalle ore 11.00 alle ore 13.00, per tutto il periodo di pubblicazione dell'avviso.

#### **Art. 11 - Richiesta di informazioni**

Eventuali chiarimenti e informazioni, relativi al presente bando, dovranno essere formulati per iscritto al Settore Pianificazione del Territorio e Manutenzione, entro e non oltre 7 (sette) giorni naturali e consecutivi prima della data di scadenza della presentazione delle istanze di partecipazione.

Le risposte saranno formulate per iscritto e saranno considerate atti pubblici che tutti i partecipanti potranno visionare e acquisire in copia, se desiderato.

#### **Art. 12 - Composizione della Commissione giudicatrice**

Le istanze di assegnazione saranno esaminate da una Commissione giudicatrice, composta da:

- Responsabile del Settore, con funzioni di Presidente e con diritto di voto;

- Comandante della Polizia Municipale, con funzioni di esperto tecnico e con diritto di voto;
- Istruttore dipendente del Settore, con funzioni di esperto tecnico e con diritto di voto;
- Personale amministrativo nominato dal Responsabile del procedimento del Settore Pianificazione del Territorio e Manutenzione con funzioni di segretario, senza diritto di voto.

### **Art. 13 - Lavori della Commissione**

La gara sarà esperita, in prima seduta, in una sala aperta al pubblico presso la sede municipale distaccata sita al Corso Italia, 2, in giorno prestabilito che sarà comunicato ai Partecipanti anche via fax o mail.

La Commissione di gara, il giorno prefissato, in seduta pubblica, procederà - indicativamente - nell'ordine alle seguenti operazioni:

- o a dare lettura dei sub-criteri eventualmente stabiliti dalla Commissione nella seduta preliminare, come previsto al precedente art. 5;
- o a verificare l'integrità e la regolare chiusura e sigillatura dei plichi presentati;
- o ad aprire il plico contenente le altre tre buste contenenti la documentazione per la partecipazione alla gara, per ciascun concorrente, al fine di verificarne la correttezza formale dei plichi;
- o ad aprire il plico contrassegnato con la lettera "A", per ciascun concorrente, al fine di verificare la completezza della documentazione amministrativa, allegata a ciascuna istanza, nonché il possesso dei requisiti soggettivi necessari per l'assegnazione e l'assenza delle cause di esclusione, dandone eventuale comunicazione all'interessato;
- o ad ammettere e/o escludere i concorrenti alla seconda fase di gara, motivando opportunamente, ovvero a richiedere eventuali precisazioni in caso di dubbi interpretativi sulla documentazione presentata sciogliendo le eventuali ammissioni con riserva.

La Commissione quindi procederà in seduta riservata a valutare la documentazione contenuta nel plico contrassegnato con la lettera "B", assegnando a ciascun partecipante un punteggio, in applicazione dei criteri contenuti nel precedente articolo 5 e degli eventuali sub-criteri stabiliti nella riunione preliminare.

Successivamente la Commissione inviterà i concorrenti il giorno prefissato a partecipare in seduta pubblica per l'apertura del plico contrassegnato con la lettera "C" e infine procederà ad effettuare nell'ordine alle seguenti operazioni:

- o dare lettura del punteggio attribuito a ciascun concorrente, in relazione alla documentazione contenuta nella busta "B";
- o aprire la busta "C", contenente l'offerta economica e attribuire, a ciascun partecipante, un punteggio che sommato a quello già attribuito per valutazione degli elementi tecnici proposti per il servizio, determinerà la graduatoria finale;
- o chiudere i lavori, sotto riserve di legge.

### **Art. 14 – Aggiudicazione del servizio**

Il verbale della Commissione giudicatrice sarà approvato dal Responsabile del Settore. Lo stesso Responsabile, con proprio provvedimento, procederà ad affidare il servizio nei termini di legge.

### **Art. 15 – Pubblicazione dell'esito di gara**

L'Amministrazione Comunale pubblicherà i risultati del presente bando oltre che all'Albo Pretorio del Comune sul sito web istituzionale del Comune.

### **Art. 16 – Adempimenti a carico dell'aggiudicatario**

L'aggiudicatario dovrà:

- o costituire le garanzie e le coperture assicurative secondo quanto previsto dall'articolo 9 del capitolato speciale d'appalto;
- o firmare il contratto nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta, con avvertenza che, in caso contrario, l'Amministrazione potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione, e all'affidamento al concorrente che segue nella graduatoria;
- o obbligarsi ad osservare e rispettare tutte le condizioni previste nel presente bando e nell'allegato capitolato speciale d'appalto che costituiranno documenti ufficiali del contratto.

### **Art. 17 – Avvertenze per l'aggiudicatario**

Il mancato adempimento di quanto riportato al precedente articolo 16, comporterà la decadenza dell'aggiudicazione che, fino a quel momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

Si avverte altresì che, eventuali verifiche da cui risulti che il soggetto concorrente non è in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara, comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

Nel caso di decadenza dell'aggiudicazione per mancata costituzione delle garanzie e delle coperture assicurative o per altra causa, il servizio sarà aggiudicato al concorrente che segue in graduatoria.

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto di gestione sono deferite alla competenza del Tribunale di Palmi.

### **ART. 18 Approvazione e pubblicazione del bando**

Il presente bando, è stato approvato con determinazione del Responsabile del Settore n. 756 del 14/08/2018.

Il bando è pubblicato mediante:

- l'affissione all'Albo pretorio del Comune sino alla scadenza del termine fissato per la presentazione delle domande di partecipazione;
- l'affissione di manifesti sul territorio comunale,
- l'invio del testo alle Associazioni di Categoria maggiormente rappresentative per la sua divulgazione nelle forme ritenute più opportune;
- la pubblicazione sul sito web del Comune di Cittanova ([www.comune.cittanova.rc.it](http://www.comune.cittanova.rc.it))

### **Art. 19 – Responsabile del procedimento**

Responsabile del procedimento è l'ing. Andrea Mesiani, Responsabile del Settore Pianificazione del Territorio e Manutenzione del Comune di Cittanova (tel. 0966/656111).

*Cittanova, 14/08/2018*

**Il Responsabile del Settore**  
*ing. Andrea Mesiani*