



Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni , 8 – Porto S. Stefano

Tel. 0564-811911 Fax 0564-812044

LOTTO 1

Avviso pubblico di indagine di mercato per l'affidamento della concessione di servizi relativi alla realizzazione e gestione del parcheggio a pagamento custodito presso area ex Aeronautica militare e servizio navetta - stagione 2023

PREMESSO

Che con determinazione a contrattare n.380 del 21-06-2023 sono stati approvati gli atti relativi alla procedura per l'assegnazione in concessione di servizi dei seguenti lotti:

LOTTO 1 - affidamento della concessione di servizi relativi alla realizzazione e gestione del parcheggio a pagamento custodito presso area ex Aeronautica militare e servizio navetta - stagione 2023

LOTTO 2 - affidamento della concessione di servizi relativi alla realizzazione e gestione del parcheggio a pagamento custodito presso area ex capannone Varoli in P.S. Stefano - porzione di area scoperta di circa 1000mq compresa tra l'edificio e la strada via Scarabelli- stagione 2023

Che la stessa determina prevede ai sensi dell'art. 51 comma 2 del codice dei contratti, ai fini di incrementare la possibile aggiudicazione alle piccole e medie imprese di limitare la partecipazione di ogni operatore economico ad un solo lotto dei due messi a bando.

Tutto ciò premesso:

SI RENDE NOTO

che la Stazione Appaltante, in attuazione della determinazione n. 380 del 21-06-2023, intende espletare una manifestazione di interesse avente ad oggetto l'appalto per l' "**affidamento della concessione di servizi relativi alla realizzazione e gestione del parcheggio a pagamento custodito presso area ex Aeronautica militare e servizio navetta- stagione 2023**"-**LOTTO 1**, al fine di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, concorrenza, rotazione e trasparenza, le Ditte da invitare alla procedura negoziata del D.Lgs. 50/2016.

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Stazione Appaltante Comune Monte Argentario con sede in Porto S. Stefano (GR), Piazzale dei Rioni n. 8 – telefono 0564/811911 PEC argentario@pec.comune.monteargentario.gr.it profilo del committente <https://www.comune.monteargentario.gr.it>.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 il Responsabile Unico del procedimento è il dirigente dell'Area Lavori Pubblici e Ambiente Arch. Michele Bengasi Fiorini.

OGGETTO, IMPORTO, NATURA, SERVIZI AGGIUNTIVI

L'appalto ha per oggetto l'individuazione di un soggetto cui affidare **la concessione di servizi relativi alla realizzazione e gestione del parcheggio a pagamento custodito presso area ex Aeronautica militare e servizio navetta - stagione 2023 LOTTO 1**, meglio identificato al Foglio 24 particelle 181-182-163-164-165-166-167-168-150-151-815-132-131 in Porto S. Stefano, Loc. Campone e meglio individuato nella planimetria allegata,

La presente concessione si pone come obiettivo la decongestione del traffico veicolare verso il centro storico che nel periodo estivo costituisce motivo di emissione dell'ordinanza sindacale contingibile e urgente per l'individuazione di aree da destinare a parcheggio in deroga alle destinazioni individuate dal regolamento urbanistico.

SERVIZI AGGIUNTIVI IN CARICO AL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà garantire per tutta la durata della concessione e per tutto il periodo di apertura del parcheggio il servizio navetta gratuito per il trasporto dei fruitori del parcheggio da e per il centro abitato di Porto Santo Stefano. Il numero delle navette a disposizione e la frequenza dei trasporti dovrà essere proporzionata all'afflusso dei fruitori e sarà oggetto di valutazione nell'assegnazione della concessione.

DURATA DELLA CONCESSIONE.

L'affidamento in concessione decorre dalla firma del contratto mediante sottoscrizione di scrittura privata tra l'amministrazione e l'operatore economico aggiudicatario della procedura di gara e termina il 30/9/2023, data di scadenza temporale dell'ordinanza sindacale n.88 del 30/3/2023.

IMPORTO A BASE D'ASTA

Il concessionario, a fronte della gestione diretta del servizio e dell'incasso diretto di tutti proventi derivanti dalla gestione dello stesso, nel rispetto delle condizioni del presente capitolato, viene remunerato di un importo, pari all'offerta al ribasso dell'aggiudicatario sulla base di quella posta a base d'asta fissata in €50.000,00 per tutta la durata della concessione.

<u>affidamento della concessione di servizi relativi alla realizzazione e gestione del parcheggio a pagamento custodito presso area ex Aeronautica militare e servizio navetta- stagione 2023- LOTTO 1</u>	€ 50.000,00	
IMPORTO SERVIZIO SOGGETTO A RIBASSO	€ 50.000,00	€ 50.000,00

CAPITOLATO PRESTAZIONALE

1. Tariffe, durata della sosta e riscossione

La tariffa oraria all'interno dell'area parcheggio, è stata fissata con deliberazione della G.C. n.73 dell'8/6/2023 come segue:

- **Tariffa giornaliera massima:**
 - € 5,00 per autoveicoli
 - € 5,00 motocicli
 - € 10,00 per camper/pulmini e mezzi simili
- **Tariffa oraria massima:**
 - € 1,00 per ogni ora per tutti i veicoli
- **Servizio bus navetta gratuito**

2. Coperture assicurative

È fatto obbligo al concessionario di stipulare una polizza di responsabilità civile verso terzi, a copertura dei danni cagionati al Comune di Monte Argentario e a terzi durante la gestione del servizio oggetto dell'appalto, con un massimale minimo di RCT di € 5.000.000,00 (comprensiva dei Danni da Incendio con sotto limite minimo di € 1.000.000,00) e un massimale minimo di RCO di € 3.000.000,00. Tali massimali devono considerarsi pieni per sezione e non soggetti ad alcun limite in aggregato tra le due sezioni. L'assicurazione dovrà essere operante anche durante la realizzazione degli interventi necessari all'avvio e all'esecuzione del servizio e all'adempimento degli obblighi di manutenzione. Il concessionario deve depositare copia delle richieste polizze presso il Comune di Monte Argentario contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto. Il concessionario deve tenere sollevato ed indenne il Comune di Monte Argentario da ogni danno e da qualsiasi azione da parte di terzi derivanti nella gestione del parcheggio di che trattasi. Dovrà essere inclusa specifica Clausola di Rinuncia alla Rivalsa nei confronti del Comune di Monte Argentario. Il concessionario si impegna ad attivare tutte le procedure necessarie per garantire il rispetto della normativa in materia di sicurezza con riferimento anche al D.I.gs. n.81/2008 e successive modifiche ed integrazioni. Il Concessionario è responsabile per danni alle cose o persone che dovessero derivare a terzi dall'esecuzione del contratto. Il concessionario, pertanto, assume in proprio ogni responsabilità civile per danni di qualsiasi natura, materiali e immateriali, diretti e indiretti, verso terzi, persone, animali o cose, nonché per danni arrecati ai beni immobili e mobili di proprietà del Comune di Monte Argentario conseguenti a omissioni, negligenze o quant'altro attinente all'esecuzione delle prestazioni del presente appalto.

3. Oneri a carico del Concessionario

E' fatto obbligo al concessionario:

- di operare interventi di riordino e sistemazione, ove necessaria, dell'area oggetto del presente capitolato (zona di sosta, zona di manovra, viabilità interna, ingressi, vie di fuga uscite di sicurezza e prossimità agli accessi), mediante l'esecuzione, ove necessario, di attività di pulizia e asportazione anche manuale di rifiuti con spianamento locale con materiale tipo tout venant o simile in opera su terreno e vegetazione di qualsiasi natura e consistenza nonché la diserbatura e il decespugliamento) delle aree verdi esistenti all'interno delle aree di parcheggio e nel raggio di un metro circostante alle stesse aree (individuata nella planimetria allegata al presente) compresa la raccolta, il caricamento, il trasporto ed il conferimento in discarica del materiale ed altresì ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita e perfetta regola d'arte.

- La gestione del parcheggio comprende l'autonoma gestione della migliore individuazione della configurazione degli stalli di sosta al fine di massimizzare il numero delle vetture da parcheggiare nel rispetto delle normative vigenti.

Il concessionario dovrà: garantire la guardiana e l'installazione di idoneo sistema di illuminazione, nonché l'organizzazione del servizio navetta da e per l'area di parcheggio per il centro abitato di P.S.S. fornendo mezzi e personale idoneamente formato e abilitato.

- La collocazione di segnaletica e cartelli informativi all'ingresso del parcheggio con l'esposizione di cartello indicante "Comune di Monte Argentario parcheggio pubblico custodito"- orari di apertura e chiusura – tariffe;

- Individuazione degli stalli di sosta all'interno dell'area e la fornitura e posa in opera all'interno della predetta area della segnaletica anche orizzontale dove è possibile;

- La fornitura e posa in opera di idonea delimitazione delle aree con barriere/nastri;

- L'apertura, minima, quotidiana del parcheggio dalle ore 8,00 alle ore 24,00, dal lunedì al venerdì, e dalle ore 8,00 alle ore 01,00 il sabato, domenica, prefestivi e festivi.

La copertura assicurativa per eventuali danni a terzi (persone e cose) ed agli automezzi parcheggiati; La collocazione di un congruo numero di estintori all'interno della suddetta area di parcheggio; L'osservanza dei criteri di cui al punto 7.1 del D.M, 1 febbraio 1986 - il responsabile della gestione del parcheggio dovrà garantire l'osservanza delle vigenti norme tecniche di sicurezza antincendio".

- La guardiana e la custodia delle strutture presenti.

Il concessionario dovrà garantire per tutta la durata della concessione e per tutto il periodo di apertura del parcheggio il servizio navetta per il trasporto dei fruitori del parcheggio da e per il centro abitato di Porto Santo Stefano.

Il numero delle navette messe a disposizione e la frequenza dei trasporti dovrà essere proporzionata all'afflusso dei fruitori e sarà oggetto di valutazione nell'assegnazione della concessione.

4. Altri obblighi del concessionario

Il concessionario del servizio è obbligato ad eseguire il servizio con diligenza e buona fede, impegnandosi a dare tempestiva comunicazione alla Stazione Appaltante circa le eventuali variazioni che dovessero rendersi necessarie ai fini dell'esatto e migliore adempimento della prestazione; tale comunicazione dovrà avvenire con celerità e comunque in tempo congruo da consentire alla controparte di adottare tutti i provvedimenti di propria competenza. Il concessionario è obbligato a garantire gli standard qualitativi richiesti dal presente Capitolato e come precisati nella propria, futura, offerta, con espresso riferimento a regolarità e affidabilità dei servizi, comunicazione all'utenza e rispetto dell'ambiente. Il concessionario, ove necessari, e prima della messa in funzione del parcheggio e ogni qualvolta si rilevi necessario a causa dell'usura, dovrà provvedere al livellamento del piano di calpestio per rendere perfettamente pedonabile l'area di parcheggio mediante la sistemazione della pavimentazione esistente. Il Comune di Monte Argentario si riserva di impartire prescrizioni tecniche relative agli interventi di manutenzione sopradescritti - Alla scadenza della concessione, al momento della riconsegna delle aree, il concessionario dovrà rimuovere ogni apparecchiatura (strutture, barriere, ecc), a propria cura e spese, senza poter vantare alcuna pretesa, risarcimento o rimborso, garantendo comunque la fruibilità dei parcheggi fino alla riconsegna delle aree. Il Comune di Monte Argentario si riserva la facoltà di effettuare periodici o saltuari controlli per verificare il completo rispetto di tutte le norme contenute nel presente capitolato, nonché di tutti gli impegni e obblighi assunti e di emanare le conseguenti prescrizioni per mezzo dei competenti uffici comunali. Il Comune di Monte Argentario vigilerà, attraverso i propri uffici, affinché la gestione del servizio sia svolta correttamente e comunque nel rispetto delle disposizioni di cui al presente capitolato, senza con ciò escludere la responsabilità del concessionario circa la gestione del servizio stesso. Il concessionario dovrà fornire tutti i chiarimenti e la documentazione necessaria al controllo. Il concessionario al momento della sottoscrizione del contratto comunica al Comune di Monte Argentario il nome e recapiti (telefono, e-mail, pec) del responsabile del servizio, reperibile 24 ore su 24, il quale deve tenere i contatti e gestire il rapporto con la Stazione Appaltante - Il concessionario si impegna ad attivare tutte le procedure necessarie per garantire il rispetto della normativa in materia di sicurezza con riferimento anche al D.Lgs. n.81/2008 e successive modifiche ed integrazioni. Il Concessionario è responsabile per danni alle cose o persone che dovessero derivare a terzi dall'esecuzione del contratto. Il Concessionario, pertanto, assume in proprio ogni responsabilità civile per danni di qualsiasi natura, materiali e immateriali, diretti e indiretti, verso terzi, persone, animali o cose, nonché per danni arrecati ai beni immobili e mobili di proprietà o del Comune di Monte Argentario e di terzi, conseguenti a omissioni, negligenze o quant'altro attinente all'esecuzione delle prestazioni del presente appalto.

Il concessionario dovrà gestire i parcheggi e assicurare il servizio a mezzo di personale idoneo e sufficiente alla gestione degli stessi; le generalità di detto personale devono essere comunicate all'Amministrazione prima dell'impiego, nonché in occasione della loro eventuale sostituzione. In qualsiasi circostanza gli addetti al servizio dovranno mantenere un comportamento corretto ed educato nei confronti dei cittadini. Tutto il personale deve essere assunto e inquadrato nel rispetto delle vigenti norme previste dal contratto collettivo dei lavoratori applicato.

-Vestiaro del personale:il personale addetto alla vigilanza deve essere dotato a cura e spese della ditta aggiudicataria di un apposito vestiario di facile identificazione, con catarifrangenti e berretto tipo boy scout, che dovranno essere tenuti puliti e decorosi. Ogni addetto dovrà essere individuato con un tesserino.

Rimane a carico del concessionario l'acquisizione di ogni nullaosta – licenza – permesso e quant'altro imposto dalla legge vigente ai fini dell'esercizio commerciale della concessione in oggetto.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'individuazione del concessionario avverrà tramite procedura di comparazione tra gli operatori economici che hanno presentato domanda relativamente al presente avviso con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 60 e 95 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 - Codice dei contratti pubblici.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che riporterà il punteggio complessivamente più alto, valutabile sulla base dei criteri di seguito elencati.

Nel caso di singola manifestazione di interesse presentata si procederà ad affidamento diretto.

Offerta tecnica punti - assegnati max 70:

- offerta sui servizi di gestione max 70 punti

Organizzazione del servizio e il piano degli interventi sull'area oggetto di concessione.

In particolare verranno valutate: numero e tipologia delle navette messe a disposizione per erogare il servizio, del personale assunto, orari di esercizio e frequenza del servizio navetta e del parcheggio, sistemazione dell'area, tipo di organizzazione e gestione del servizio, attrezzature messe a disposizione della clientela. Impianto di illuminazione messo in opera, vestiario.

Offerta economica punti assegnati max 30.

L'operatore economico in fase di offerta nella futura procedura di gara dovrà indicare il ribasso percentuale sulla cifra posta a base di gara pari a EURO 50.000,00

IL punteggio attribuito sarà dato dalla seguente formula:

$Pi_esima=30* \text{ribasso_offerta.i_esima/ribassomax}$

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

ai sensi dell'art. 51 comma 2 del codice dei contratti, ai fini di incrementare la possibile aggiudicazione alle piccole e medie imprese viene limitata la partecipazione di ogni operatore economico ad un solo lotto dei due messi a bando;

Possono presentare istanza: i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

Requisiti di ordine generale:

- i partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

Condizioni minime di carattere economico e tecnico necessarie per la partecipazione:

Ai sensi dell'art. 83 comma 6 del D.Lgs. 50/2016 i concorrenti devono possedere i seguenti requisiti:

1 Requisiti di idoneità professionale (art. 83, comma 1, lett. a) D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i.)

- iscrizione nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura ed aventi per oggetto sociale attività analoghe a quello oggetto di gara.

2 Requisiti di capacità tecnico organizzativa (art. 83, comma 1, lett. c) del D.Lgs n. 50/2016)

- aver gestito attività analoghe per almeno 2 stagioni negli ultimi 5 anni.

Resta inteso che la richiesta di partecipazione non costituisce prova del possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento del servizio che, invece, dovranno essere nuovamente dichiarati dall'interessato ed accertati in occasione della procedura di aggiudicazione.

Per la comprova del requisito la stazione appaltante acquisisce d'ufficio i documenti in possesso di pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

CLAUSOLA DI PARTECIPAZIONE

Ai sensi dell'art.51 comma 2 del codice dei contratti, ai fini di incrementare la possibile aggiudicazione alle piccole e medie imprese, ogni operatore economico ha facoltà di presentare manifestazione d'interesse per un solo singolo lotto, o solo per il lotto 1 o solo per il lotto 2.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

Le manifestazioni di interesse a partecipare alla gara in oggetto dovranno essere inviate esclusivamente utilizzando la procedura telematica regionale denominata Sistema Telematico di Acquisto della Regione Toscana (S.T.A.R.T.).

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modello predisposto dalla Stazione Appaltante allegato al presente avviso, con allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

Gli operatori economici che hanno presentato la propria manifestazione di interesse saranno invitati alla successiva procedura negoziata.

La stazione appaltante procederà all'assegnazione della concessione anche nel caso di un'unica manifestazione di interesse.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso è finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure.

La Stazione Appaltante si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Informativa dati personali

Il comune di Monte Argentario in qualità di titolare del trattamento, informa che i dati personali acquisiti formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata e informa circa i seguenti aspetti del trattamento: Il titolare del trattamento è il Comune di Monte Argentario, nella persona del Sindaco pro-tempore. L'elenco dei possibili Responsabili del trattamento è richiedibile presso il titolare. I dati personali verranno trattati esclusivamente per gli scopi connessi ai fini istituzionali del Comune di Monte Argentario ovvero dipendenti da obblighi di legge, ivi compresa l'adozione di misure di sicurezza. I dati personali verranno trattati manualmente e con strumenti automatizzati, conservati per la durata prevista e alla fine distrutti. Il conferimento dei dati è obbligatorio per beneficiare dei servizi di cui sopra e l'eventuale diniego comporta l'impossibilità della scrivente di erogare il servizio o prodotto richiesto. I dati personali non saranno diffusi presso terzi ma potranno essere comunicati a clienti e fornitori ed enti pubblici per l'espletamento di obblighi di legge. I dati verranno conservati all'interno della Unione Europea.

L'interessato gode dei diritti assicurati dall'art. 15 del Regolamento UE 2016/679, che potranno essere esercitati mediante apposita richiesta al titolare del trattamento. L'informativa estesa può essere richiesta al personale o consultata nel sito internet istituzionale.

I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art.13 della Legge 196/2003 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito della presente gara.

Pubblicazione Avviso

Il presente avviso, è pubblicato, per dieci giorni:

- sul profilo del committente della Stazione Appaltante <https://www.comune.monteargentario.gr.it> nella sezione "Bandi e gare";
- sull'Albo Pretorio on line;
- piattaforma START della regione Toscana

Tutte le comunicazioni e richieste di chiarimenti avverranno esclusivamente tramite piattaforma START della regione Toscana.

Porto S. Stefano, lì

Il dirigente dell'Area Lavori Pubblici e Ambiente
Arch. Michele Fiorini Bengasi