



Area 24 Spa ó corso Cavallotti 51 ó 18038 Sanremo p.iva 01311790081
tel 0184 524066 fax 0184 524064 www.area24spa.it e-mail info@area24spa.it

BANDO DI GARA A PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI SU AREE NELLA DISPONIBILITÀ DI AREA 24 S.P.A. SITE NELL'AMBITO TERRITORIALE DEI COMUNI DI OSPEDALETTI, SANREMO, TAGGIA, SANTO STEFANO AL MARE E SAN LORENZO AL MARE COMPRESI NEL PARCO COSTIERO RIVIERA DEI FIORI.

1) AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Area 24 s.p.a.
Corso Cavallotti 51 CAP 18038 SANREMO Italia
Tel. 0184524066 fax 0184524064
Posta elettronica info@area24spa.it

2) SISTEMA DI REALIZZAZIONE DEL SERVIZIO

Concessione ai sensi dell'articolo 30 del d.lgs. 163/06 e ss.mm.ii.

3) PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Procedura aperta da aggiudicare col sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 83 del d.lgs.163/06 e ss.mm.ii., sulla base dei criteri e sottocriteri di valutazione e relativi pesi e sottopesi infra indicati al paragrafo 26 del presente bando.

4) OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente bando ha per oggetto la disciplina di affidamento della concessione della gestione dei seguenti parcheggi a rotazione a pagamento, siti su aree nella disponibilità dell'amministrazione aggiudicatrice:

- a) parcheggi siti su due livelli interrati, nel Comune di Ospedaletti, in prossimità della vecchia stazione ferroviaria; sono stati progettati n. 157 posti auto, attualmente in fase di realizzazione: l'ultimazione dei lavori è prevista per il mese di luglio 2010;
- b) parcheggi in superficie, a raso, nel Comune di Sanremo località Pian di Poma, attualmente in fase di realizzazione; sono previsti n. 86 posti auto e l'ultimazione dei lavori del parcheggio è prevista per il mese di maggio 2010; si evidenzia che l'area appare particolarmente adatta ad un utilizzo ad uso stagionale ó estivo -, nonché alla sosta di camper;
- c) n. 300 parcheggi in superficie a raso, nell'ambito del Comune di Sanremo, presso l'ex stazione ferroviaria, esistenti ed attualmente in corso di assegnazione ad Area 24; si evidenzia che detto parcheggio sarà interessato dai lavori di realizzazione del parcheggio interrato di cui alla successiva lettera d).

Durante i lavori di costruzione del nuovo parcheggio interrato sarà garantita, al gestore, la disponibilità di almeno 250 posti auto.

Inoltre: n. 9 stalli in superficie, a raso, nel Comune di Sanremo, presso l'ex stazione ferroviaria, adibiti alla sosta dei pullman (soluzione provvisoria in corso di definizione con l'Amministrazione comunale);

- d) parcheggi al primo livello interrato, nel Comune di Sanremo, nei pressi dell'ex stazione ferroviaria; detti parcheggi sono stati progettati per un numero di circa 400 posti; il progetto è in corso di approvazione e l'inizio dei lavori è previsto per il prossimo anno, mentre l'entrata in esercizio degli stessi è ipotizzata per la fine dell'anno 2014; Tale parcheggio sostituisce quello a raso di cui al punto c).
- e) n. 140 posti auto in superficie, a raso, in Comune di Sanremo, località Bussana, già disponibili; si evidenzia che l'area appare particolarmente adatta ad un utilizzo ad uso stagionale o estivo -, nonché alla sosta di camper;
- f) parcheggi siti al primo livello interrato nei pressi della stazione ferroviaria di Taggia, progettati in n. di 180, attualmente in fase di realizzazione e per i quali è stata prevista l'ultimazione dei lavori nel mese di ottobre 2010;
- g) n. 160 parcheggi in superficie, a raso, siti nel Comune di Taggia, - darsena, già disponibili, adatti anche alla sosta di camper;
- h) n. 50 parcheggi, al primo livello interrato, in Comune di Santo Stefano al mare, già disponibili;
- i) n. 100 parcheggi in superficie, a raso, nel Comune di San Lorenzo al mare, già disponibili; adatti anche alla sosta di camper; si evidenzia che detto parcheggio sarà interessato dai lavori di realizzazione del parcheggio interrato di cui alla successiva lettera j).
- j) parcheggi siti al primo livello interrato, nel Comune di San Lorenzo al mare, previsti in n. di 66 per i quali il relativo progetto è in fase di approvazione; l'ultimazione dei lavori di detti parcheggi è prevista alla fine dell'anno 2014; Tale parcheggio sostituisce quello a raso di cui al punto i).

I parcheggi offerti in gestione saranno consegnati al concessionario della gestione privi di ogni tipo di allestimento; sarà pertanto cura dello stesso procedere, con investimenti a suo carico, all'installazione di tutto quanto sia ritenuto essenziale per la ottimale gestione dei parcheggi, sulla base degli interventi che saranno, a tal fine, espressamente indicati in sede di offerta e che saranno valutati dalla Commissione giudicatrice, secondo i criteri infra dettagliati.

Per quanto attiene i parcheggi interrati di cui ai punti a) ed f) si precisa che l'entrata in esercizio potrà avvenire a seguito del rilascio del certificato di prevenzione incendi da parte dei VV.F.

Per i parcheggi di cui sopra l'offerente concessionario dovrà inoltre provvedere ad alcuni interventi di arredo urbano, di sistemazione a verde pubblico, sempre con oneri a proprio carico e proponendo già in sede di offerta le soluzioni progettuali che saranno anch'esse oggetto di valutazione da parte della commissione giudicatrice, sulla base dei criteri infra dettagliati.

Con l'allegato A si riporta il prospetto della consistenza e stato di realizzazione dei parcheggi nonché la tariffa oraria massima consentita.

La società potrà inoltre affidare al concessionario eventuali nuovi e diversi parcheggi rispetto a quelli oggetto della presente concessione che dovessero esserle assegnati dai Comuni aventi sede nel territorio del Parco Costiero.

5) CORRISPETTIVO A FAVORE DEL CONCESSIONARIO E DURATA DELLA CONCESSIONE

La società concedente, a titolo di corrispettivo per le prestazioni rese, attribuirà al concessionario, per tutta la durata della concessione, il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare

economicamente il servizio di gestione dei parcheggi pubblici, alle condizioni di cui al presente bando e a quelle che saranno contenute nell'ambito della sua offerta.

La concessione avrà durata di 12 (dodici) anni, a decorrere dalla firma del contratto e che risulterà da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti. La concessione è rinnovabile previo provvedimento espresso e motivato della Società concedente. Nel corso della gestione la società concedente affiderà al concessionario la gestione dei parcheggi attualmente in fase di progettazione e realizzazione per il periodo di durata residua della concessione.

6) CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione previsto per la gestione dei parcheggi oggetto del presente bando è determinato a carico del concessionario nella misura base del 30% degli incassi (al netto dell'IVA) maturati a qualsiasi titolo dalle attività poste in essere dal concessionario.

Si precisa che la detta percentuale degli incassi è oggetto di offerta in aumento da parte dei concorrenti.

Il ricavo verrà dettagliato dal concessionario nelle singole voci al termine di ogni trimestre.

Il versamento del canone e della relativa IVA viene effettuato a favore di Area 24 entro trenta giorni dalla scadenza di ciascun trimestre, previa presentazione di regolare fattura da parte della stessa.

La Società aggiudicatrice potrà, in qualsiasi momento, richiedere al concessionario la documentazione contabile e fiscale riguardante il servizio affidato in concessione.

Il concorrente aggiudicatario della gara dovrà inoltre versare ad Area 24, contestualmente alla stipulazione del contratto, una somma pari ad euro 200.000,00 oltre IVA, a titolo di corrispettivo per l'attività svolta dalla Società concedente.

7) STRUTTURE, IMPIANTI ED ATTREZZATURE

Tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dei parcheggi saranno a carico del concessionario, anche per la quota relativa alle parti condominiali.

I parcheggi esistenti verranno consegnati nello stato di fatto in cui si trovano e quelli in corso di realizzazione verranno consegnati come da progetti approvati. Tutti i parcheggi verranno consegnati privi dei soli impianti tecnologici, allestimenti e elementi di arredo necessari per la loro gestione, che il concessionario medesimo dovrà installare a propria cura e spese.

Il concessionario assume inoltre l'obbligo dell'ordinaria e straordinaria manutenzione delle strutture, della sostituzione delle apparecchiature o delle componenti non più riparabili, o non più a norma a seguito di sopravvenute normative.

Al termine della concessione tutti gli impianti e le attrezzature verranno restituiti nella piena disponibilità di Area 24, nelle migliori condizioni di manutenzione.

Il concessionario potrà fornire agli utenti ulteriori modalità di pagamento rispetto ai parcometri a moneta, facendosi carico degli oneri gestionali relativi.

Il concessionario, ove necessario, si impegna ad effettuare, a propria cura e spese, ed in accordo con Area 24, una generale revisione della segnaletica orizzontale e verticale, per meglio evidenziare le zone destinate a parcheggio a pagamento, sia superficiale che sotterraneo.

8) ONERI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà corrispondere trimestralmente, per l'intera durata della concessione, ad Area 24 il canone come sopra offerto in sede di gara.

Il concessionario si assume gli oneri di gestione del servizio e di mantenimento, sostituzione ed eventuale incremento degli impianti tecnologici, delle attrezzature, delle installazioni fisse e mobili, della segnaletica orizzontale e della cartellonistica verticale.

Gli impianti tecnologici, le attrezzature, le installazioni fisse o mobili, la segnaletica orizzontale e la cartellonistica verticale devono essere mantenute costantemente in stato di piena fruibilità, provvedendo a periodiche manutenzioni ordinarie e straordinarie ed alla sostituzione ed aggiornamento delle attrezzature e delle componenti soggette a logorio e ad obsolescenza.

Ogni qual volta Area 24, avrà collaudato le strutture in corso di realizzazione e le affiderà al concessionario per la loro gestione, il concessionario dovrà provvedere all'installazione, a propria cura e spese, dell'impiantistica necessaria per il loro funzionamento rispettando le caratteristiche tecniche indicate in sede di offerta.

Il concessionario dovrà garantire che a tutto il personale che sarà impiegato nella gestione dei parcheggi sarà applicato il vigente contratto collettivo nazionale di lavoro e sarà garantita la piena applicazione degli istituti assicurativi, previdenziali ed assistenziali previsti.

Il concessionario dovrà garantire la piena sicurezza dei parcheggi, con particolare riguardo all'utilizzo di quelli sotterranei.

Tutti i parcheggi dovranno essere dotati di servizi igienici in misura adeguata all'utenza ipotizzata per la singola struttura..

È fatto divieto al concessionario di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente, i parcheggi per usi o finalità diversi da quelli di cui alla presente convenzione, salvo assenso preventivo da parte del concedente.

Il concessionario dovrà acquisire tutte le autorizzazioni necessarie per la gestione dei parcheggi sollevando Area 24 da ogni responsabilità al riguardo.

Il concessionario dovrà fornire trimestralmente ad Area 24 tutti i dati inerenti le attività esercitate in concessione e le informazioni di volta in volta necessarie per l'attività di controllo, con modalità da concordare con il concedente.

Il concessionario dovrà fornire la propria fattiva collaborazione ad Area 24, ogniqualvolta la stessa intenda procedere a verifiche, sopralluoghi e controllo sulle modalità operative della gestione.

Il concessionario, al termine della gestione, dovrà consegnare alla società concedente i parcheggi oggetto della concessione, comprensivi dei relativi impianti, pertinenze e dipendenze, in buono stato di manutenzione.

9) ONERI DELLA SOCIETÀ NEL CORSO DELLA GESTIONE

La Società concedente, nel corso della gestione dei parcheggi, adotterà, nei confronti dei Comuni competenti per territorio, tutti gli atti e assumerà tutti i comportamenti che siano necessari per garantire la massima fruibilità e la migliore accessibilità veicolare e pedonale ai parcheggi medesimi, anche richiedendo formalmente, ove necessario, ai Comuni l'adozione o l'applicazione di provvedimenti amministrativi per prevenire e reprimere la sosta abusiva e/o irregolare su aree limitrofe e ritenute influenti in relazione all'uso dei parcheggi.

10) OPERE AD UTILIZZO PRIVATO

La Società concedente rende edotto il concessionario che nell'ambito delle seguenti strutture site in:

- a. Ospedaletti, ex stazione ferroviaria;
- b. Sanremo, ex stazione ferroviaria;
- c. Taggia, ex stazione;
- d. Santo Stefano al Mare, ex stazione
- e. San Lorenzo al Mare ex stazione

Sono esistenti o è stata progettata, ovvero è in corso la realizzazione di box a destinazione privata, la cui alienazione avverrà a cura della società concedente o da parte di soggetto terzo da essa designato.

Il concessionario dovrà pertanto, in tutte tali ipotesi, prendere visione dei progetti o dello stato di fatto e assumersi anche la regolamentazione e la gestione dell'uso della parti comuni delle strutture in parte destinate a parcheggi privati ed in parte a parcheggi pubblici.

Il concessionario dovrà pertanto, a propria cura, predisporre il relativo regolamento condominiale che dovrà anche determinare le tabelle millesimali e le modalità di riparto delle spese relative alla ordinaria e straordinaria manutenzione delle strutture. Il suddetto regolamento, le tabelle ed i riparti dovranno essere sottoposto all'approvazione della Società concedente.

11) TARIFFE DEI PARCHEGGI

Il livello delle tariffe da applicare ai parcheggi pubblici non potrà superare i valori indicati nel prospetto allegato A).

Eventuali incrementi delle tariffe dei parcheggi, durante il periodo del servizio, non potranno superare l'adeguamento Istat e comunque la frequenza di tali incrementi non potrà essere inferiore ai tre anni. In ogni caso le tariffe dei parcheggi oggetto del bando non potranno mai superare quelle comunali in vigore sul territorio.

Sono consentite tariffe ridotte, in particolare per i residenti, e forme di abbonamento, od altre soluzioni proposte dai concorrenti, da applicare anche in determinate stagioni dell'anno, finalizzate ad incentivare la sosta al di fuori della viabilità urbana.

12) APERTURA DEI PARCHEGGI

Il concessionario dovrà garantire l'apertura e la funzionalità dei parcheggi per tutti i giorni dell'anno e per gli orari che avrà espressamente indicato nella sua offerta.

Detto servizio dovrà essere garantito anche in caso di guasti alle apparecchiature automatiche, avvalendosi di personale idoneo.

13) RESPONSABILITÀ

Il concessionario risponde del mancato adempimento alle obbligazioni nascenti dalla convenzione e di ogni danno o inconveniente, diretto o indiretto, arrecato al concedente o a terzi, nell'esercizio delle proprie attività.

Area 24 non assume nei confronti dei terzi alcuna forma di responsabilità relativa alla gestione dei parcheggi.

Il concessionario dovrà stipulare polizze assicurative presso primaria compagnia di assicurazione, d'importo non inferiore ad euro 5.000.000 di massimale a copertura dei seguenti rischi:

- a) danni alle aree, alle strutture, alle attrezzature ed a quanto utilizzato per lo svolgimento del servizio in concessione;
- b) responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro in rapporto al servizio oggetto della concessione

Le polizze assicurative devono necessariamente comprendere:

- a) la copertura di danni e pregiudizi causati alla società concedente o ai suoi dipendenti o consulenti, imputabili al concessionario;
- b) la copertura di tutti gli altri danni e rischi di qualsiasi natura ed origine, anche se non espressamente menzionati ai punti precedenti, che possano occorrere alla società concedente ed a terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dal concessionario;

- c) garanzie operanti anche nel caso di colpa grave del concessionario o per i casi di dolo o colpa grave delle persone delle quali il concessionario si avvale e ne è responsabile;
- d) la rinuncia di rivalsa da parte dell'assicuratore nei confronti di Area 24 e dei suoi dipendenti e amministratori.

14) CAUZIONE PROVVISORIA

Ai sensi dell'articolo 75, comma 1, del d.lgs.163/06, l'offerta dovrà essere corredata da una cauzione pari ad euro 30.000,00, da prestarsi sotto forma di fidejussione bancaria, assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari autorizzati in quanto iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del d.lgs. 1 settembre 1993, n.385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione da parte del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della società aggiudicatrice.

La garanzia avrà validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Per i concorrenti in possesso della certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, l'importo della garanzia sopra richiamata, purchè corredata da tale documentazione, è ridotta del 50%, ai sensi dell'articolo 75 del d.lgs.163/06.

La garanzia deve inoltre, a pena di esclusione, essere corredata dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fidejussoria per l'esecuzione del contratto, qualora l'offerente risulti affidatario.

15) CAUZIONE DEFINITIVA ó CAUZIONE A GARANZIA DELLE OPERE DA REALIZZARE

Ai sensi dell'articolo 113, comma 1, del d.lgs.163/06, è richiesta una garanzia fidejussoria definitiva, pari ad euro 300.000,00.

La cauzione definitiva prevista con le modalità di cui all'articolo 75, comma 3, del decreto sopra citato, dovrà essere annuale con obbligo di rinnovo fino alla scadenza della concessione, deve prevedere espressamente le clausole sopra già esplicitate al precedente capoverso n.14, in relazione alla garanzia provvisoria.

Sono nulle eventuali condizioni diverse o contrarie.

La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria di cui all'articolo 75 da parte della società concedente.

Tale garanzia copre gli oneri causati dal mancato od inesatto adempimento.

È richiesta, altresì, una ulteriore garanzia fidejussoria pari all'importo delle opere complementari di allestimento e arredo e di sistemazione del verde pubblico delle aree destinate a parcheggi. Tale importo sarà desunto dal computo metrico estimativo che verrà presentato in sede di offerta tecnica, ai sensi del successivo articolo 27).

16) PENALI

Qualora nel corso della gestione dei parcheggi, dovessero essere accertate violazioni da parte del concessionario agli di manutenzione ordinaria delle strutture, a seguito di diffida della società concedente, il concessionario non provveda, nel termine assegnatogli, ad effettuare gli interventi necessari ad assicurare l'ottimale funzionamento delle strutture, la società concedente potrà far eseguire dall'ufficio detti interventi a soggetti terzi ed il concessionario sarà tenuto a rifondere il concedente delle spese sostenute; in caso di inadempimento, trascorsi 30 giorni, il concedente potrà escutere la cauzione di cui all'articolo 113 del d.lgs.163/06, che il concessionario dovrà reintegrare entro e non oltre i successivi 15 giorni.

Qualora, durante la gestione dei parcheggi venisse ad interrompersi, in tutto o in parte, anche temporaneamente, il servizio, senza che il concessionario provveda immediatamente ad attivarsi per rimuovere le cause di interruzione, ovvero qualora il servizio medesimo venga eseguito con gravi e ripetute irregolarità, per ogni giorno di chiusura totale o parziale dei parcheggi senza

l'autorizzazione della società concedente, oppure in caso di irregolare funzionamento sarà applicata a carico del concessionario una penale di importo pari al numero dei posti auto a rotazione del parcheggio interessato, moltiplicato per tre ore, moltiplicato infine per la tariffa oraria vigente. La penale dovrà essere pagata entro trenta giorni dalla richiesta della società concedente e, in difetto, la stessa provvederà ad escutere la garanzia con le modalità di cui al precedente capoverso.

17) RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

Area 24, senza pregiudizio di ogni maggior ragione, azione o diritto anche a titolo di risarcimento danni e senza che il concessionario possa vantare alcuna pretesa o indennizzo si sorta, neppure a titolo di rimborso spese, si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti del concessionario della clausola risolutiva espressa di cui all'articolo 1456 del codice civile, previa diffida, anche per una sola delle seguenti cause:

- a. fallimento del concessionario oppure il verificarsi di una delle condizioni previste dall'articolo 38 del d.lgs.163/06;
- b. applicazione di tariffe superiori a quelle massime consentite;
- c. chiusura totale o parziale dei parcheggi, anche temporanea, senza giustificato motivo ovvero uso, anche solo di una parte degli stessi,, difforme da quello prescritto;
- d. violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria dei parcheggi;
- e. rifiuto o grave ritardo nell'assunzione della gestione dei nuovi parcheggi, attualmente in corso di realizzazione o progettazione;
- f. violazione del divieto di sub concessione;
- g. reiterate violazioni, per cause imputabili al concessionario, degli obblighi gestionali con particolare riguardo alla funzionalità, sicurezza ed efficienza dei parcheggi.

18) REVOCA DELLA CONCESSIONE

La concessione potrà essere revocata da Area 24, per sopravvenute, motivate ragioni di pubblico interesse; in tal caso la società concedente dovrà corrispondere al concessionario quanto segue:

- a) il valore delle opere di allestimento e degli impianti installati per rendere i parcheggi pienamente funzionanti, oltre agli oneri accessori, al netto degli ammortamenti;
- b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere, da parte del concessionario, a causa della revoca della concessione;
- c) un indennizzo, a titolo del risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% della parte del servizio ancora da gestire, valutata sulla base del piano economico finanziario redatto dal concessionario.

19) CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero sorgere, tra le parti, in relazione all'interpretazione delle clausole contrattuali, alle modalità operative riferite alla gestione dei parcheggi e comunque in relazione all'esecuzione della concessione, le parti si impegnano prioritariamente a tentare un accordo bonario.

Qualora, a seguito di tale tentativo, permangano i contrasti, la controversia sarà devoluta al giudice ordinario del Foro di Sanremo.

20) SPESE CONTRATTUALI

Le spese tutte del contratto di concessione e del procedimento di affidamento sono a carico del concessionario.

Le parti si danno atto che il presente contratto è soggetto all'IVA e sarà pertanto registrato solo in caso d'uso.

21) PUBBLICITÀ COMMERCIALE

Il concessionario potrà, previa espressa autorizzazione, gestire la pubblicità commerciale all'interno o nell'ambito delle strutture oggetto della concessione, trattenendone i relativi introiti e versando ad Area 24 la percentuale di cui all'art. 6), fermo restando il rispetto della disciplina regolante la pubblicità nell'ambito del Comune ove è situata la struttura interessata, anche in ordine alle norme di sicurezza e di tutela del paesaggio.

Il concessionario sarà responsabile della manutenzione nonché del decoro delle proprie installazioni pubblicitarie e delle strutture e si assume ogni responsabilità per eventuali danni a terzi, esonerando così la società concedente da ogni responsabilità.

Le tariffe di pubblicità sono a carico del concessionario.

22) PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DELLA GESTIONE

Le parti convengono che, nel rispetto dei presupposti che caratterizzeranno le condizioni economiche del rapporto contrattuale, l'alea economico finanziaria della gestione dei parcheggi graverà sul concessionario.

23) SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a partecipare alla gara per l'affidamento della concessione i soggetti di cui agli articoli 34 e 37 del d.lgs.163/06.

I concorrenti non devono trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare, indicate all'articolo 38 del d.lgs.163/06 e ss.mm.ii., né in quelle ulteriori previste dalla vigente normativa.

Gli stessi non devono trovarsi in situazioni di controllo ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, con altre imprese che partecipano alla gara se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale. I consorzi di cui all'articolo 34, comma 1 lettere b) e c) del d.lgs. 163/06, consorzi di cooperative di produzione e lavoro, consorzi tra imprese artigiane e consorzi stabili, sono tenuti ad indicare in sede di offerta per quali consorziati il consorzio concorra: a questi ultimi è fatto divieto di partecipare alla gara, in qualsiasi altra forma.

24) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti, per essere ammessi alla gara dovranno possedere e dimostrare i seguenti requisiti:

- a) inesistenza di alcuna delle cause di esclusione di cui all'articolo 38 del d.lgs.163/06 né delle altre cause ostative previste dalla vigente normativa;
- b) iscrizione alla C.C.I.A.A. per attività simili a quelle oggetto della presente concessione;
- c) avere in corso, alla data di pubblicazione del presente bando, attività di gestione di parcheggi a rotazione per un numero di posti auto non inferiore a 2000;
- d) avere in corso, alla data di pubblicazione del presente bando la gestione di almeno un parcheggio a rotazione per un numero di posti auto non inferiore a 600;
- e) dichiarazione, resa da un istituto di credito, attestante che la situazione finanziaria del concorrente è compatibile con l'assunzione degli impegni connessi con la gestione del servizio oggetto della presente gara;
- f) capitale sociale non inferiore ad euro 300.000,00.

I concorrenti, per essere ammessi alla gara dovranno inoltre, con modalità da concordare con la società concedente, prendere visione delle aree e delle strutture oggetto della concessione, sia di quelle già funzionanti come parcheggi, sia di quelle ove i parcheggi sono in corso di realizzazione o di progettazione. In relazione a queste ultime, sempre quale requisito di ammissione, i concorrenti dovranno anche prendere visione dei relativi progetti, presso la società Area 24, acquistando le relative tavole e planimetrie disponibili.

In caso di partecipazione di associazione temporanea o consorzio, i requisiti di cui alle lettere òä, òb, òc, òd dovranno essere posseduti e dichiarati da tutti i componenti del raggruppamento; il requisito di cui alla lettera òe dovrà essere dimostrato dalla società che assumerà il ruolo di mandataria del raggruppamento, mentre i requisiti di cui alle lettere òf e òg dovranno essere posseduti nella misura minima del 50% dalla mandataria e nella misura minima del 20% dalla/e mandante/i.

I raggruppamenti ed i consorzi dovranno indicare le parti che saranno eseguite dalle singole imprese.

In caso di partecipazione di soggetti tra loro raggruppati o consorziati, anche se non ancora costituiti, l'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo con rappresentanza ad uno di loro, da indicare in sede di offerta e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

Non è consentito ad una stessa impresa di presentarsi contemporaneamente in diversi raggruppamenti di imprese o consorzi, a pena di esclusione di tutte le diverse offerte presentate. Nel caso venga presentata offerta individualmente ed in associazione o consorzio verranno escluse dalla gara sia l'impresa singola che i raggruppamenti o i consorzi.

Ai sensi dell'articolo 37, comma 2, del d.lgs.163/06, la prestazione principale si riferisce alla gestione dei parcheggi a rotazione, mentre la prestazione secondaria si riferisce alle attività di manutenzione, sostituzione degli impianti tecnologici, delle installazioni fisse o mobili, della segnaletica orizzontale e della cartellonistica verticale.

AVVALIMENTO

È ammesso l'avvalimento ai sensi dell'articolo 49 del d.lgs.163/06 e ss.mm.ii..

Ai fini di quanto sopra dovrà essere fornita in sede di gara, da parte del concorrente, tutta la documentazione prevista dal suddetto art. 49 e precisamente:

1. dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR n. 445/2000, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, attestante che lo stesso intende ricorrere all'istituto dell'avvalimento, specificando i requisiti per i quali tale istituto viene applicato e indicando l'impresa ausiliaria;
2. dichiarazione sostitutiva, resa e sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa ausiliaria attestante il possesso, da parte di quest'ultima, dei requisiti generali di cui all'articolo 38 del d.lgs.163/06, così come integrato dall'art. 2, comma 19, della legge 15/07/2009 n.94 e dall'articolo 3 della legge 166/2009;
3. dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa ausiliaria con cui quest'ultima si obbliga verso il concorrente e verso la società concedente a mettere a disposizione, per tutta la durata della concessione, le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;
4. dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa ausiliaria che attesta che quest'ultima non partecipa alla gara in proprio o associata o consorziata ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 163/06 e ss.mm.ii.;
5. copia autentica del contratto in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse

necessarie per tutta la durata della concessione, oppure, in caso di avvalimento nei confronti di un'impresa che appartiene al medesimo gruppo, dichiarazione sostitutiva attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo, dal quale discendano i medesimi obblighi previsti dall'articolo 49, comma 5, del d.lgs.163/06.

Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della società concedente in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente e che partecipino separatamente alla gara sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

25) PAGAMENTO A FAVORE DELL'AUTORITÀ DI VIGILANZA SUI CONTRATTI PUBBLICI

I concorrenti dovranno, ai fini dell'ammissione alla gara, effettuare il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici, per un importo di euro 100,00 a mezzo di versamento sul c/c postale n. 73582561, intestato a: AUT.CONTR.PUBB. ó codice fiscale 97163520584; la causale del versamento deve riportare esclusivamente il codice fiscale del partecipante e il CIG che identifica la procedura: 0466930AD0 e il n. di gara: 525399: Il partecipante deve allegare la ricevuta, in originale, del versamento. Gli estremi del versamento devono essere comunicati al sistema on-line di riscossione all'indirizzo <http://riscossione.avlp.it>.

26) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione del servizio avverrà mediante procedura aperta, a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, determinata in base ai seguenti elementi:

a) OFFERTA TECNICA ó PUNTI 50 COSI' RIPARTITI

A1 ó modello di gestione dei parcheggi, qualità e caratteristiche dei servizi offerti - punti 10

A2 ó organizzazione del sistema tariffario, forme di abbonamento e di incentivazione dell'utilizzo delle strutture, anche al di fuori del periodo estivo - punti 15

A3 ó opere complementari di allestimento e arredo e di sistemazione del verde pubblico delle aree destinate ai parcheggi - punti 25

b) OFFERTA ECONOMICA ó PUNTI 50

Canone di concessione offerto, espresso come percentuale degli incassi incamerati, a qualsiasi titolo, dal concessionario. Tale percentuale dovrà essere pari o maggiore del valore del 30% posto a base di gara.

Il punteggio relativo al criterio di valutazione dell'offerta economica sarà assegnato dalla commissione giudicatrice in seduta pubblica, nella quale la stessa darà lettura delle offerte pervenute.

La formula applicata per l'attribuzione del punteggio sarà la seguente:

$$X = \frac{\tilde{p}o\ddot{o} \acute{o} 30\%}{\tilde{p} \max\ddot{o} \acute{o} 30\%} \times 50,$$

dove X è il punteggio da attribuire, $\tilde{p}o\ddot{o}$ è la percentuale offerta e $\tilde{p} \max\ddot{o}$ è la percentuale più alta formulata in gara.

In relazione al punteggio da attribuire agli elementi di valutazione di natura qualitativa, il coefficiente, da moltiplicare per il punteggio massimo attribuibile ed evidenziato nel presente bando, sarà determinato sulla base della media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, espressi dai singoli componenti della commissione giudicatrice.

L'apertura della gara, in seduta pubblica, avverrà il giorno 5 maggio 2010, alle ore 11.00, presso la sede di Area 24, in Corso Cavallotti, n.51 ó Sanremo.

La commissione procederà a verificare la correttezza formale dei plichi pervenuti, delle offerte e della relativa documentazione amministrativa ed, in caso negativo, all'esclusione dei concorrenti cui esse si riferiscono.

La commissione procederà in successive sedute alla valutazione delle proposte pervenute e nell'ultima seduta pubblica, alla comunicazione dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica, all'apertura e lettura delle offerte economiche, all'attribuzione del relativo punteggio e, di conseguenza, alla determinazione della graduatoria finale della gara.

27) TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I concorrenti potranno prendere parte alla gara, facendo pervenire alla sede della società concedente, in Corso Cavallotti n.51 ó 18038 Sanremo, a mezzo posta raccomandata, o agenzia di recapito autorizzata oppure attraverso consegna a mano, il relativo plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura entro le ore 10.00 del giorno 5 maggio 2010, a pena di esclusione.

Le offerte che dovessero pervenire oltre il suddetto termine, anche se sostitutive di precedenti offerte pervenute in tempo utile, saranno escluse dalla gara.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui la società concedente non assumerà responsabilità alcuna qualora, per qualsiasi motivo, il plico medesimo non sia recapitato in tempo utile all'indirizzo sopra indicato.

Il plico predetto dovrà contenere, a pena di esclusione, tre buste, anch'esse sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti rispettivamente le seguenti diciture:

BUSTA N.1 ó Documentazione amministrativa;

BUSTA N.2 ó Offerta tecnica;

BUSTA N.3 ó Offerta economica.

Sul plico che conterrà le suddette tre buste, dovrà essere indicato il mittente e apposta la seguente dicitura: "Offerta per la gara per l'affidamento in concessione del servizio di gestione dei parcheggi a rotazione su aree in concessione ad Area 24".

La BUSTA N.1 ó documentazione amministrativa - dovrà contenere quanto segue, a pena di esclusione dalla gara:

- a) istanza di ammissione redatta in bollo, indirizzata all'Amministratore Unico della società, sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa concorrente, oppure in caso di raggruppamenti temporanei o di consorzi di imprese non ancora formalmente costituiti, dai legali rappresentanti di tutte le imprese concorrenti, accompagnata da copia di valido documento di identità di chi ha sottoscritto detta istanza;
- b) Dichiarazione di iscrizione alla Camera di Commercio, comprensiva delle indicazioni di natura giuridica, denominazione, sede legale, oggetto dell'attività, generalità degli amministratori e dei direttori tecnici;
- c) Dichiarazione di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'articolo 38 del d.lgs. n.163/06 e ss.mm.ii., riferita a tutti i soggetti espressamente indicati nel suddetto articolo;
- d) Dichiarazione di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ó legge 12/03/1999 n.68;
- e) Dichiarazione che il concorrente non si trova in alcuna delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o di relazione, anche di fatto, con altre imprese concorrenti, oppure dichiarazione che il concorrente si trova in una delle situazioni di

controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile e di avere formulato autonomamente l'offerta, con l'indicazione del concorrente con cui sussiste tale situazione. In tal caso, l'offerta dovrà essere corredata, a pena di esclusione, dai documenti ritenuti utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influenzato la formulazione dell'offerta, da inserire in apposita, separata busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, da aggiungere alla buste come sopra previste per la corretta partecipazione alla gara.

- f) Dichiarazione attestante il possesso dei requisiti economico finanziari di cui al precedente articolo 24 lettere c, d, e.
- g) Dichiarazione, da parte di primario istituto di credito, ai sensi del precedente articolo 24, lettera e del presente bando.

Si evidenzia che le dichiarazioni di cui alle precedenti lettere b, c, d, e, f dovranno essere rese ai sensi del DPR 445/2000 e dovranno pertanto essere accompagnate, a pena di esclusione, da copia di valido documento di identità del sottoscrittore.

Tali dichiarazioni dovranno essere prodotte compilando debitamente e in ogni sua parte e inserendo nella suddetta busta il modulo dichiarazioni n.1, appositamente predisposto dalla società aggiudicatrice e ritirabile presso gli uffici di Area 24, corso Cavallotti 51, Sanremo, oppure scaricabile dal sito www.area24spa.it.

In caso di costituendi raggruppamenti di imprese, e/o consorzi le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere rese dalle singole imprese partecipanti.

Si prescrive che, in caso di partecipazione di costituendo raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio ordinario di concorrenti, dovrà essere prodotta una dichiarazione sottoscritta da tutti i partecipanti al raggruppamento o consorzio, indicante l'impresa capogruppo, alla quale sarà conferito mandato speciale con rappresentanza, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi, nonché indicante le quote di partecipazione al raggruppamento. A tal fine i partecipanti potranno utilizzare l'apposito modulo n.2, predisposto dalla società concedente e scaricabile dal sito www.area24spa.it.

In caso di ricorso all'istituto dell'avvalimento, l'impresa concorrente e l'ausiliaria potranno produrre quanto richiesto dal bando, utilizzando l'apposito modulo n. 3 pure predisposto da Area 24 e scaricabile dal sito di cui sopra.

In caso di dichiarazioni mendaci, la società aggiudicatrice, escluderà il concorrente dalla gara, provvedendo ad incamerare la cauzione provvisoria.

- h) ricevuta, in originale del versamento del contributo di cui al precedente paragrafo 25, all'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici.
- i) Documentazione comprovante la prestazione della cauzione provvisoria di cui all'articolo 75 del d.lgs.163/06, con le modalità espressamente indicate al precedente articolo 14 del presente bando.

Inoltre i concorrenti dovranno inserire nella suddetta busta n.1 il modello GAP, debitamente compilato e sottoscritto, scaricabile dal sito www.area24spa.it.

La busta n.2 ó OFFERTA TECNICA ó dovrà contenere quanto segue:

- a) relazione contenente le modalità di gestione dei parcheggi ÷ la qualità e le caratteristiche dei servizi offerti;
- b) relazione esplicativa dell'organizzazione del sistema tariffario, delle forme di abbonamento e di incentivazione all'utilizzo delle strutture, anche al di fuori del periodo estivo;
- c) relazione e computi metrici estimativi indicanti le opere complementari di allestimento, di arredo, di sistemazione del verde pubblico, riferite alle aree destinate a parcheggio e il piano di manutenzione delle strutture.

Le relazioni dovranno essere contenute in un limite massimo di 15 pagine formato A4, oltre computi metrici estimativi ed eventuali tavole grafiche, una per parcheggio, che l'offerente intende presentare.

L'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta, su ogni foglio, dal legale rappresentante dell'impresa concorrente, ovvero, in caso di costituendi raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari, dai legali rappresentanti di tutte le imprese concorrenti.

La mancanza di sottoscrizione comporterà l'esclusione dal procedimento.

La busta n.3 è OFFERTA ECONOMICA dovrà contenere quanto segue, a pena di esclusione dalla gara:

Percentuale degli incassi che sarà riconosciuta alla società concedente per tutta la durata della gestione del servizio, a titolo di canone di concessione. Tale percentuale, a pena di esclusione, dovrà essere pari o maggiore del valore del 30% posto a base di gara.

L'offerta dovrà pervenire in bollo, dovrà essere redatta in lingua italiana, non dovrà contenere condizioni di sorta, dovrà essere sottoscritta su ogni foglio, con firma leggibile, dal legale rappresentante dell'impresa offerente, o in caso di costituendi raggruppamenti o consorzi ordinari di concorrenti, dai legali rappresentanti di tutte le imprese offerenti. A tal fine i partecipanti potranno utilizzare l'apposito modulo n.4, predisposto dalla società concedente e scaricabile dal sito www.area24spa.it.

28) INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Ai sensi dell'articolo 87 del d.lgs. 163/06 la Società si riserva la facoltà di procedere alla verifica di congruità qualora le offerte appaiano anomale, provvedendo a richiedere ai concorrenti interessati le giustificazioni ritenute necessarie.

La società si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione della gara a suo insindacabile giudizio.

La società concedente si riserva di procedere all'aggiudicazione della gara, anche nell'ipotesi in cui pervenga una sola offerta valida.

Il responsabile del procedimento è l'ing. Tullio Russo.

Ai sensi dell'articolo 13 del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 si informa che i dati forniti dai partecipanti alla gara sono raccolti e trattati come previsto dalle norme in materia di appalti pubblici e potranno essere comunicati ad altre pubbliche amministrazioni ai fini della verifica delle dichiarazioni effettuate.

Titolare del trattamento è la società Area 24 s.p.a..

Responsabile del trattamento è il responsabile del procedimento.

In caso di fallimento del concessionario o di risoluzione del contratto per grave inadempimento da parte dello stesso, la società si riserva di dare applicazione all'articolo 140 del d.lgs. 163/06, interpellando i concorrenti che seguono in graduatoria.

L'offerta è valida per almeno 180 giorni dalla sua presentazione.

La stipulazione del contratto è subordinata alla verifica del possesso, da parte dell'aggiudicatario dei requisiti autocertificati ai fini dell'ammissione alla gara e al positivo esito delle procedure previste dalla normativa antimafia.

È esclusa la competenza arbitrale.

Il concessionario elegge domicilio in Sanremo, presso la sede della Società.

È fatto divieto al concessionario di sub concedere, in tutto o in parte, a terzi le attività di gestione dei parcheggi.

L'amministratore unico

Ing. Tullio Russo


Sanremo li 13 Aprile 2010