



COMUNE DI SAN FERMO DELLA BATTAGLIA

Provincia di Como

CAPITOLATO DELLA CONCESSIONE DEL SERVIZIO PER LA GESTIONE DI PARCHEGGIO A PAGAMENTO DEGLI AUTOVEICOLI NEL PRESIDIO OSPEDALIERO SANT'ANNA NEL COMUNE DI SAN FERMO DELLA BATTAGLIA

PROCEDURA APERTA

ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture di cui al D.Lgs. 12 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii.

1) AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di San Fermo della Battaglia in esecuzione dell'art. 9.1 dell'accordo di programma per la realizzazione e la localizzazione nel Comune di San Fermo della Battaglia del nuovo ospedale "S. Anna" di Como, tra Provincia di Como, Regione Lombardia, Comuni di Como, Montano Lucino e S. Fermo della Battaglia, e Azienda Ospedaliera S. Anna di Como, sottoscritto in data 13 dicembre 2003 – D.a.r. 27.01.2004 n. 808 pubblicato sul B.U.R.L. Regione Lombardia n. 7 del 09.02.2004 con sede in San Fermo della Battaglia (CO), Piazza XXVII Maggio n. 1 – C.A.P. 22042

tel. 031/5440036 - fax 031/212309

Posta elettronica: tecnico@comune.sanfermodellabattaglia.co.it;

PEC: comune.sanfermodellabattaglia@pec.provincia.como.it

Con Determinazione n 252/LLPP del 01 ottobre 2019 è stato approvato il presente bando con i relativi allegati.

CODICE CUP: C69E19002050005

CODICE IDENTIFICATIVO GARA (C.I.G.): 80478174AE

2) SISTEMA DI REALIZZAZIONE DEL SERVIZIO

Concessione di servizi ai sensi dell'articolo 164 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

Categoria del servizio: CPV n. 98351100-9 SERVIZI CONNESSI AI PARCHEGGI

3) PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Procedura aperta da aggiudicare col sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'articolo 95 del d.lgs.50/16 e ss.mm.ii., sulla base dei criteri e sottocriteri di valutazione e relativi pesi e sottopesi indicati nel Disciplinare di gara.

4) OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'oggetto della concessione consiste:

- a) nell'affidamento del servizio di gestione, secondo le modalità e gli obblighi indicati nel presente capitolato, delle aree di parcheggio di pertinenza della struttura Ospedaliera Sant'Anna a San Fermo della Battaglia, per complessivi 1417 posti (parcheggio Multipiano adiacente al complesso Ospedaliero consistente in 554 posti auto e parcheggio Bipiano esterno al complesso Ospedaliero consistente in 863 posti auto) ad una tariffa giornaliera stabilita dall'Amministrazione Comunale attualmente pari a:
- 1,50 €/ora per le prime 2 ore;
 - 1,00 €/ora per la 3 ora;
 - gratuito per le successive 21 ore nell'arco della giornata;
 - abbonamento mensile pari a 30,00 €/mese;
 - abbonamento settimanale pari a 15,00 €/settimana.

Sono esenti dal pagamento del parcheggio i cittadini residenti nel Comune di San Fermo della Battaglia, i disabili, i volontari di varie associazioni benefiche che prestano servizio presso l'Ospedale.

I dipendenti dell'Azienda Ospedaliera (attualmente 1584) e i dipendenti della Società Rekeep S.p.A. (attualmente 98), versano direttamente al Comune gli importi per l'accesso al parcheggio.

- b) nell'affidamento del servizio di gestione, secondo le modalità e gli obblighi indicati nel presente capitolato, di n. 11 posti auto a pagamento (strisce blu) sulla via Ravona ad una tariffa giornaliera stabilita dall'Amministrazione Comunale attualmente pari ad euro 1,50= orarie;
- c) nell'affidamento del servizio di gestione, secondo le modalità e gli obblighi indicati nel presente capitolato di n. 37 posti auto a pagamento (strisce blu) in via Roma parcheggio in prossimità della "casetta dell'acqua", ad una tariffa giornaliera stabilita dall'Amministrazione Comunale attualmente pari ad euro 1,00= orarie;

L'amministrazione aggiudicatrice si riserva la facoltà di affidare al concessionario eventuali nuovi e diversi parcheggi rispetto a quelli oggetto della presente concessione ai sensi dell'art. 164 del D. Lgs. 50/2016 e ss. mm. e ii.

Il servizio è comprensivo del personale e di tutte le eventuali tecnologie atte a svolgere il controllo la gestione del sistema sosta e traffico; quest'ultimo, già installato nell'anno 2012 dall'Azienda Ospedale Sant'Anna è regolarmente funzionante (le specifiche tecniche e di manutenzione possono essere richieste presso l'ufficio tecnico dell'Ente Appaltante). I costi della manutenzione ordinaria e delle attrezzature installate per la gestione del sistema sosta e traffico, sono a carico del Concessionario. Si rimanda al successivo punto 8 per i costi di gestione stimati.

Per i parcheggi gli offerenti potranno inoltre proporre interventi di illuminazione a Led, di arredo urbano, di sistemazione a verde pubblico, sempre con oneri a proprio carico; proponendo già in sede di offerta una relazione descrittiva degli interventi proposti che sarà oggetto di valutazione da parte della commissione giudicatrice.

Tutti i servizi oggetto della concessione sono ad ogni effetto da considerarsi di pubblico interesse e, come tali, non potranno essere sospesi o abbandonati. In caso di sospensione o abbandono, anche parziale, del servizio, eccettuati i casi di forza maggiore, l'amministrazione aggiudicatrice potrà sostituirsi al concessionario per l'esecuzione d'ufficio a danno e spese dell'inadempiente, oltre ad applicare le previste penalità.

La controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente (incasso tariffe) il servizio alle condizioni di cui al presente capitolato e a quelle che saranno contenute nell'ambito della sua offerta. L'amministrazione aggiudicatrice, pertanto, non verserà al concessionario alcun prezzo o compenso. Il concessionario, invece, sarà tenuto a versare l'amministrazione aggiudicatrice un canone di concessione annuo come specificato al successivo art. 6.

Il concessionario potrà, previa espressa autorizzazione, installare superfici pubblicitarie all'interno dei parcheggi e di gestire la pubblicità commerciale all'interno o nell'ambito delle strutture oggetto della concessione, trattenendone i relativi introiti e versando al Comune di San Fermo della Battaglia la relativa imposta, fermo restando il rispetto della disciplina regolante la pubblicità nell'ambito del Comune, anche in ordine alle norme di sicurezza e di tutela del paesaggio.

5) DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha durata di 5 (cinque) anni dalla data di sottoscrizione del contratto (indicativamente mese di gennaio 2020) contestualmente al quale verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito verbale di consegna delle strutture e dei relativi impianti. I parcheggi e gli impianti verranno consegnati nello stato di fatto in cui si trovano.

6) VALORE DELLA CONCESSIONE

L'importo presunto dell'incasso annuo comprensivo di IVA, valutato sulla media degli incassi dei 5 anni precedenti (2014-2015-2016-2017-2018) è pari ad € 1.101.357,60 e lo stesso potrà variare tanto in più quanto in meno, come sotto specificato:

Anno 2014: euro 1.096.554,00 compreso IVA;

Anno 2015: euro 1.101.384,00 compreso IVA;

Anno 2016: euro 1.113.711,00 compreso IVA;

Anno 2017: euro 1.102.209,00 compreso IVA;

Anno 2018: euro 1.092.930,00 compreso IVA;

Il valore totale presunto della concessione per la durata della stessa (cinque anni) è pari ad € 4.513.760,65 oltre iva 22%.

7) CANONE DI CONCESSIONE

Il canone annuo per la gestione dei parcheggi oggetto della presente concessione che il concessionario è tenuto a versare, è pari all'importo determinato dalla percentuale in aumento offerta rispetto al corrispettivo stabilito del 70% dell'incasso annuo (non sono ammesse offerte pari o in diminuzione) oltre iva e in ogni caso non inferiore all'importo annuo di € 770.000,00 oltre iva, e quindi all'importo quinquennale di € 3.850.000,00 oltre iva. Il concessionario è tenuto a versare il canone mensilmente entro 15 giorni dal termine di ciascun mese, calcolato applicando la percentuale offerta in sede di gara all'incasso del

mese, previo invio del resoconto degli incassi del mese di riferimento al Servizio finanziario dell'amministrazione aggiudicatrice, che sarà verificato tramite la postazione remota o collegamento modem/rete alla rete intranet aziendale (VPN), installata dal Gestore, per poter permettere a questo Ente di verificare direttamente tutti i dati relativi alla sosta e della rendicontazione degli introiti. A tal fine dovrà essere garantita, da parte del Gestore, la formazione degli operatori dell'Amministrazione, affinché gli stessi possano gestire il software e consultare i dati.

Nell'eventualità che il canone annuo versato sia inferiore ad € 770.000,00 oltre iva il concessionario è tenuto a versare il relativo conguaglio entro i successivi 16 giorni e quindi entro il 31 gennaio.

Per eventuali somme non versate alle scadenze prestabilite, sia a titolo di canone che di altro versamento previsto, il concessionario sarà tenuto al pagamento degli interessi moratori in ragione del tasso legale di mora vigente, ferma restando la facoltà dell'amministrazione aggiudicatrice di avvalersi di quanto disposto ai successivi artt. 16 e 17.

8) COSTI GESTIONALI STIMATI ANNUI DELLA CONCESSIONE

I costi gestionali lordi annuali stimati della concessione di seguito indicati, sono stati imputati a partire dal primo anno di gestione. Essi sono ripartiti come segue:

- Euro 40.000,00 costi per il personale di controllo / pagamento e manutenzione dei parcheggi in argomento (2 addetti);
Tale numero di addetti è ritenuto il minimo indispensabile per effettuare un adeguato servizio presso le strutture a parcheggio oggetto della concessione;
- Euro 60.000,00 spese per energia elettrica;
- Euro 15.000,00 spese per assicurazioni;
- Euro 55.000,00 spese per manutenzione ordinaria degli impianti che risultano essere indivisibili rispetto all'intera struttura ospedaliera da effettuare tramite accordo diretto con la società che gestisce le manutenzioni nel complesso ospedaliero;
- Euro 20.000 manutenzione ordinaria degli impianti e delle strutture non ricompresi nella manutenzione di cui al punto precedente;
- Euro 19.000,00 tassa rifiuti (TASI);
- Euro 5.000,00 materiali di consumo per la gestione e la pulizia dei parcheggi;

Il totale dei costi stimanti ammonta ad Euro 214.000,00 annui.

9) MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Il Concessionario oltre alla normale gestione dei parcheggi dovrà inoltre svolgere i servizi di seguito indicati con la modalità e la tempistica prevista:

- *MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI E STRUTTURE* (illuminazione, illuminazione di emergenza, videosorveglianza, murature, scale, rampe, porte, ecc.), come da piano di manutenzione all'uopo predisposto dall'Azienda Ospedaliera Sant'Anna allegato al Capitolato;
- *MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI* (impianto sprinkler antincendio, estintori, manichette, idranti, porte taglia fuoco, ascensori), come da piano di manutenzione all'uopo predisposto dall'Azienda Ospedaliera Sant'Anna allegato al Capitolato da effettuare tramite

accordo diretto con la società che gestisce le manutenzioni nel complesso ospedaliero (attualmente Rekeep S.p.A. con sede in via Poli 4 – Zola Pedrosa (BO));

- *MANUTENZIONE RETI DI RACCOLTA ACQUA PIOVANA*, dovrà essere garantito il servizio di manutenzione, pulizia periodica con spurgo della rete di raccolta acqua piovana, oltre alla riparazione, sostituzione delle griglie, canaline in cemento e caditoie per la raccolta dell'acqua piovana installate in entrambi i parcheggi, pulizia e revisione pompe ad immersione, pulizia e spurgo vasche, pulizia e spurgo vasca desoleatrice;

- *SERVIZIO SGOMBERO NEVE*

Il servizio sgombero neve e insabbiatura delle aree interessate al servizio (parcheggio multipiano, parcheggio bipiano, percorsi pedonali, scale) a carico del Concessionario si divide in due fasi:

fase 1) solo insabbiatura e salatura aree a causa del gelo sulle strade, rampe di accesso e sui percorsi pedonali;

fase 2) sgombero neve in caso di precipitazioni.

Il Concessionario dovrà garantire un servizio di sgombero neve e antigelo 24 ore su 24 delle strade di accesso alle aree adibite a parcheggio per garantire l'ingresso in sicurezza di tutti gli utenti.

Dovrà inoltre essere garantita la sorveglianza e l'immediata disponibilità dei mezzi ad intervenire nel momento in cui si verifica l'evento nevoso che dovranno eseguire le eventuali disposizioni impartite da parte del personale incaricato della vigilanza del servizio sgombero neve dell'Amministrazione Comunale, che potrà prendere posto anche sui mezzi operativi; contestualmente si dovrà provvedere all'insabbiatura e salatura delle aree e dei percorsi pedonali.

- *PULIZIA ORDINARIA*

Giornalmente il Concessionario dovrà provvedere alla pulizia ordinaria delle aree interessate al servizio consistente nella raccolta dei rifiuti, carte, cartacce, mozziconi di sigaretta o quant'altro sarà presente sulle aree di sosta e nelle loro pertinenze (i rifiuti saranno opportunamente divisi, differenziati e smaltiti).

- *PULIZIA STRAORDINARIA*

Mensilmente il Concessionario dovrà provvedere alla pulizia di tutte le aree con apposita attrezzatura meccanica dotata di spazzole e aspiratore, detto servizio verrà espletato nelle ore di minor affluenza allo scopo di permettere una chiusura temporanea di parte delle aree di parcheggio.

- *PULIZIA ORDINARIA SERVIZI IGIENICI*

Il Concessionario dovrà pulire giornalmente i servizi igienici e dovrà contestualmente verificare la presenza di carta igienica, salviette e sapone liquido.

Il Concessionario dovrà provvedere all'asportazione della polvere dai pavimenti, con sistema "umido", asportazione polvere e macchie con sistema "umido" da tutte le suppellettili presenti nei bagni (specchi, cornici, mensole, saponiere, dispenser di sapone o carta igienica, sciacquone, ecc), l'intervento di pulizia e sanificazione sugli apparecchi igienici mediante l'utilizzo di polveri e detergenti idonei a rimuovere macchie, incrostazioni e calcare.

- *PULIZIA STRAORDINARIA SERVIZI IGIENICI*

Il Concessionario mensilmente dovrà effettuare presso i servizi igienici un intervento di disinfezione e sanificazione completa con idonei prodotti, mediante la procedura prevista dal piano di sanificazione.

- *PULIZIA SCALE*

Giornalmente si provvederà alla pulizia ordinaria delle scale interessate al servizio consistente nella raccolta dei rifiuti, carte, cartacce, mozziconi di sigaretta o quant'altro sarà presente sulle aree di sosta e nelle loro pertinenze (i rifiuti saranno opportunamente divisi, differenziati e smaltiti).

Si prevede l'asportazione della polvere dai pavimenti, con sistema "umido" con intervento bisettimanale.

- CONSEGNA CARROZZELLE AGLI UTENTI

Dovrà essere predisposta, in prossimità dell'area adibita a guardina e presidio della cassa manuale o in altro sito più opportuno da definire, la zona deposito per la custodia delle carrozzelle fornite dall'Azienda Ospedaliera; il Concessionario dovrà consegnare le carrozzelle all'utenza che ne farà richiesta.

L'addetto alla consegna, a tutela del bene fornito, dovrà annotare su di un apposito registro le generalità dell'utilizzatore trattenendo copia del documento di identità.

- MANUTENZIONE SEGNALETICA VERTICALE

Il Concessionario dovrà verificare secondo quanto indicato nel piano di manutenzione lo stato della segnaletica verticale inerente i comparti a parcheggio in gestione in particolare accertando la regolarità, il corretto posizionamento, ed effettuando la sistemazione di eventuali cartelli non correttamente posizionati; durante l'espletamento del servizio giornaliero, il Concessionario dovrà comunque monitorare l'intero complesso e dovrà sostituire o ripristinare entro 48 ore i componenti del sistema accessi, eventuali cartelli, pali divelti o danneggiati dagli utenti per errate manovre.

- MANUTENZIONE SEGNALETICA ORIZZONTALE

Il Concessionario dovrà verificare ogni 4 mesi la segnaletica orizzontale ed eventualmente intervenire se necessita di essere rinfrescata nelle zone usurate.

- MANUTENZIONE VERDE

Per tutta la durata del servizio, il Concessionario dovrà provvedere alla cura e alla manutenzione (ordinaria e straordinaria) del verde con le seguenti modalità:

- Sfalcio erba con relativo trasporto in discarica autorizzata con cadenza mensile nei periodi marzo/ottobre;
- Intervento di concimazione del manto erboso nei periodi primaverile/estivo/autunnale con concime minerale organico a lenta cessione con titolo NPK;
- Intervento di diserbo selettivo con cadenza periodica;
- Pulizia autunnale dell'intera area dal fogliame;
- Manutenzione dell'essenze arbustive dimorante nei vasi posti lungo il posteggio, mediante intervento di concimazione trimestrale con concime di tipo chimico a lenta cessione, a granulometria fine;
- Sistemazione di corteccia pacciamante nei vasi, di tipo prima scelta pezzatura 15/25;
- Manutenzione dell'impianto d'irrigazione automatico del tipo sottochioma a goccia;
- Concimazione di mantenimento delleessenze arboree alto fusto dimoranti nelle aiuole;
- Trattamento fitopatologico dell'essenze alto fusto/arbustive varie.

Sono escluse dall'oggetto del contratto le opere di manutenzione straordinaria della pavimentazione dei parcheggi e delle strade di accesso al parcheggio, delle strutture portanti, tubazioni e condotte di fognature dei servizi igienici.

Alla scadenza del contratto, il concessionario riconsegnerà all'Amministrazione comunale, in buono stato manutentivo, le aree, gli impianti e le relative attrezzature tecnologiche già

presenti al momento della consegna formale dell'area all'inizio della gestione, che avverrà in contraddittorio tra le parti con stesura di apposito verbale. Delle operazioni di riconsegna al termine del contratto verrà redatto apposito verbale in contraddittorio tra le parti.

Nel caso si evidenziassero danni, il concessionario entro e non oltre il termine di scadenza fissato dall'Amministrazione dovrà provvedere alle opere di manutenzione e ripristino dei danni.

Nel caso tali opere non dovessero essere eseguite, questa Amministrazione procederà all'esecuzione delle stesse in danno del Gestore, con addebito degli oneri.

10) CUSTODIA DEL PARCHEGGIO

Il Concessionario sarà responsabile del corretto utilizzo delle aree destinate a parcheggio e vigilerà affinché gli spazi destinati alla sosta non siano utilizzati in maniera impropria e in modo da arrecare pregiudizio all'igiene e al decoro ambientale o da impedire la libera fruibilità del parcheggio. Si avvarrà, per le attività di controllo e sorveglianza, di proprio personale o di imprese specializzate, nel rispetto del T.U. leggi di pubblica sicurezza.

Richiederà, quando se ne dovesse ravvisare la necessità, l'intervento della Polizia Locale o delle Forze dell'Ordine e ne darà comunicazione a questa Amministrazione.

A tal proposito, il parcheggio deve essere costantemente presidiato da proprio personale in grado di intervenire anche per l'effettuazione ordinata del pagamento manuale in caso di malfunzionamento dei sistemi automatici di riscossione.

Deve quindi essere individuato uno o più referenti sempre reperibili nelle ore di apertura del parcheggio raggiungibili mediante telefono cellulare che deve essere fornito alle portinerie e al Servizio Vigilanza di Azienda Ospedaliera oltre che all'Amministrazione.

La Ditta aggiudicataria dovrà comunicare all'Amministrazione il nominativo di un suo rappresentante o incaricato quale Responsabile/Coordinatore per tutti gli adempimenti previsti dal presente capitolato. La ditta dovrà inoltre comunicare il recapito telefonico per immediata disponibilità dell'incaricato, per ogni comunicazione urgente che dovesse rendersi necessaria al di fuori delle ore di servizio.

Il Rappresentante, o suo incaricato, dovrà controllare e far osservare al personale impiegato le funzioni e i compiti stabiliti per il regolare svolgimento delle attività; egli è tenuto a mantenere un contatto continuo con gli addetti segnalati dall'Amministrazione per verificare l'andamento del servizio.

In caso di assenza o impedimento dell'incaricato, la ditta dovrà comunicare il nominativo e l'indirizzo di un sostituto.

11) ONERI DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del Concessionario i costi derivanti:

- a) dal consumo di energia elettrica, come risultanti dai contatori appositamente intestati (parcheggio multipiano e parcheggio bipiano);
- b) TARI;
- c) manutenzioni impianti (antincendio, estintori, ascensori, illuminazione, videosorveglianza) come da piano di manutenzione all'uopo predisposto dall'Azienda Ospedale Sant'Anna allegato alla documentazione di gara di cui mensilmente dovrà essere inviata all'amministrazione aggiudicatrice apposito report;
- d) dal servizio di fornitura e spargimento sale e spalatura neve (piano 1° ed accesso parcheggio bipiano);
- e) pulizia generale zona a parcheggio, area manovra, vani scale ed ascensori e servizi igienici;

- f) asciugatura dell'acqua zona a parcheggio, area manovra dopo manifestazioni piovose o precipitazioni nevose in genere;
- g) manutenzione segnaletica orizzontale e verticale;
- h) manutenzione verde ed aiuole;
- i) pulizia caditoie, griglie e tubazioni di scolo delle acque piovane al fine di evitare occlusioni e allagamenti;
- j) almeno due imbiancature dei vani scala / ascensore principali del parcheggio multipiano e bipiano;
- k) entro tre mesi dalla sottoscrizione del contratto il concessionario dovrà implementare il sistema di accessi con trasmissione dei dati di accesso in tempo reale all'ufficio del Servizio finanziario dell'amministrazione aggiudicatrice ai sensi dell'art.6;

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 di settore 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.

E' 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 eventuali autorizzazioni necessarie per la gestione dei parcheggi sollevando l'amministrazione aggiudicatrice da ogni responsabilità al riguardo.

Il concessionario dovrà fornire semestralmente alla amministrazione aggiudicatrice 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 all'amministrazione aggiudicatrice, ogniqualvolta la stessa intenda procedere a verifiche, sopralluoghi e controllo sulle modalità operative della gestione.

Il concessionario dovrà provvedere con proprio personale abilitato al controllo ed alla repressione della violazione dell'obbligo di pagamento della tariffa di parcheggio e, nei limiti delle competenze, alla prevenzione ed alla repressione della sosta abusiva e/o irregolare su aree limitrofe e ritenute influenti in relazione all'uso dei parcheggi.

11) ONERI DELL'AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE NEL CORSO DELLA GESTIONE

L'amministrazione aggiudicatrice, nel corso della gestione dei parcheggi, adotterà, 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, ivi compresi i provvedimenti amministrativi per prevenire e reprimere la sosta abusiva e/o irregolare su aree limitrofe e ritenute influenti in relazione all'uso dei parcheggi.

12) TARIFFE DEI PARCHEGGI

Le tariffe da applicare ai parcheggi, regolarmente soggette a IVA, sono determinate dalla Giunta Comunale; attualmente sono vigenti le seguenti comprensive di IVA:

Visitatori: 1,50 €/ora per le prime 2 ore

1,00 €/ora per la 3 ora

Gratuito per le successive 21 ore nell'arco della giornata

L'Amministrazione Comunale si riserva in qualsiasi momento di modificare e/o istituire nuove tariffe anche sotto forma di abbonamenti anche tenendo conto dell'indice ISTAT del costo della vita, del costo dell'energia, del costo del personale, ecc..

Fermo l'obbligo del Concessionario di garantire il regolare espletamento del servizio, il pagamento degli accessi dei dipendenti dell'Azienda Ospedaliera e/o di altre ditte che collaborano con la stessa, verrà gestito, previa sottoscrizione di regolare convenzione, direttamente dall'Amministrazione Comunale che fornirà al Concessionario apposito elenco nominativo per l'ingresso ai parcheggi del personale autorizzato tramite le modalità informatizzate previste dal sistema di gestione.

E' previsto l'accesso gratuito a qualsiasi ora, a semplice presentazione del documento d'identità, in favore dei residenti nel Comune di San Fermo della Battaglia, disabili e volontari o di eventuali ulteriori categorie di utenti segnalati direttamente dall'Amministrazione Comunale.

13) APERTURA DEI PARCHEGGI

Il concessionario dovrà garantire l'apertura e la funzionalità dei parcheggi 24 ore su 24 e per tutti i giorni dell'anno.

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

14) CAUZIONI E GARANZIE

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

L'amministrazione aggiudicatrice non assume nei confronti dei terzi alcuna forma di responsabilità relativa alla gestione dei parcheggi.

Ai sensi dell'articolo 93, comma 1, del d.lgs.50/2016, l'offerta dovrà essere corredata da una garanzia fidejussoria (garanzia provvisoria) di €. 90.275,21 (novantamila duecento settantacinque/21), 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^a 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. Sono consentite le riduzioni dell'importo della garanzia provvisoria ai sensi dell'art. 93 comma 7 del D.lgs.50/2016.

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.

Ai sensi degli articoli 103 del D.lgs.50/2016, è richiesta una garanzia fideiussoria definitiva, pari al 10% dell'importo contrattuale, l'importo della cauzione viene aumentato nei casi e con le modalità indicate nell'art. 103. La cauzione definitiva dovrà essere quinquennale e potrà essere progressivamente (ogni anno) svincolata ai sensi del comma 5 dell'art. 103 sopra citato. Sono nulle eventuali condizioni diverse o contrarie.

La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della amministrazione aggiudicatrice. Tale garanzia copre gli oneri causati dal mancato od inesatto adempimento.

Il concessionario dovrà, altresì, stipulare:

- una polizza assicurativa R.C. per la copertura di tutti i rischi connessi all'esecuzione dell'attività contrattuale pari a € 3.000.000,00;
- una polizza "All Risks" di importo pari ad € 10.000.000,00 a copertura di tutti i beni mobili, impianti, apparecchiature, attrezzature del concessionario e/o ceduti in comodato d'uso dall'Appaltante e necessari all'esecuzione del servizio oggetto dell'appalto; tale polizza deve prevedere apposita sezione "Rischio Locativo" inerente la porzione di fabbricato ed i locali tecnici occupati dal concessionario e adibiti all'esecuzione del servizio.

L'Amministrazione Comunale è esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni o altro che dovesse accadere al personale della Ditta aggiudicataria nell'esecuzione del contratto, convenendosi a tale riguardo che qualsiasi eventuale onere è già compensato e compreso nel corrispettivo del contratto stesso.

La Ditta aggiudicataria risponde pienamente per danni a persone e/o cose che potessero derivare dall'espletamento delle prestazioni contrattuali e imputabili a essa e ai suoi dipendenti e dei quali danni fosse chiamata a rispondere l'Amministrazione che fin da ora s'intende sollevata ed indenne da ogni pretesa o molestia.

L'Amministrazione sarà tenuta indenne dei danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalla copertura assicurativa stipulata dal Gestore.

15) 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 – PUNTI 70 COSI' RIPARTITI

A1) previsione di opere complementari di allestimento, di illuminazione a led, arredo e sistemazione del verde pubblico delle aree destinate ai parcheggi, segnaletica ed informazione all'utente lungo i percorsi di avvicinamento ai parcheggi ed altre che l'offerente vorrà indicare – **max. punti 35** così ripartiti:

Giudizio ottimo 100%

Giudizio più che adeguato 70%

Giudizio adeguato 50%

Giudizio sufficiente 35%

Giudizio inadeguato 0%

A2) servizi complementari o fornitura di mezzi e attrezzature a basso consumo di energia a favore dell'amministrazione aggiudicatrice da installare o utilizzare presso le aree oggetto della concessione – **max. 25 punti** ripartiti in base al valore, attribuendo il punteggio massimo all'offerta di servizi o forniture con il valore più alto, 0 punti in caso di mancata presentazione di offerta di servizi o forniture e rapportando percentualmente le altre offerte all'offerta massima.

A3) Piano degli interventi manutentivi e gestionali in caso di guasto o malfunzionamento degli impianti (parcheggi) non attribuiti alla società Rekeep S.p.a. indicando i mezzi e le risorse all'uopo predisposti - **max. 10 punti** così ripartiti:

intervento entro 6 ore 100%

intervento entro 12 ore 70%

intervento entro 24 ore 50%

intervento entro 48 ore 10%

oltre 0%

b) OFFERTA ECONOMICA – PUNTI 30

L'offerta del concorrente dovrà riguardare la percentuale degli incassi incamerati, a qualsiasi titolo, riconosciuta all'amministrazione aggiudicatrice.

16) SUBAPPALTO

È fatto divieto all'Appaltatore di subappaltare, in tutto o in parte, i servizi oggetto di affidamento senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Il subappalto potrà essere autorizzato, entro i limiti e secondo le disposizioni di cui all'art. 105 del D. Lgs. 50/2016, alle seguenti condizioni:

1) che l'Appaltatore abbia indicato in sede di gara i servizi o parti di servizi che intende subappaltare;

2) che l'Appaltatore provveda a depositare presso il Comune di San Fermo della Battaglia almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle prestazioni oggetto di subappalto la seguente documentazione:

a) copia autentica del contratto di subappalto, debitamente integrato con la clausola di cui all'art. 3 della legge 136/2010 (tracciabilità);

b) certificazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti richiesti per l'esecuzione della prestazione oggetto di subappalto.

c) dichiarazione attestante la sussistenza o meno di forme di controllo o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del codice civile tra appaltatore e subappaltatore.

L'eventuale inosservanza delle disposizioni sopraelencate, nonché delle prescrizioni di cui all'art. 105 del D. Lgs. 50/2016 costituirà causa di risoluzione del contratto, fermo restando il risarcimento degli eventuali danni che ne dovessero derivare.

L'autorizzazione al subappalto non esime l'Appaltatore dalle responsabilità connesse alla regolare e puntuale esecuzione delle prestazioni oggetto di affidamento.

In particolare l'Appaltatore è responsabile dell'osservanza delle norme in materia di contratti collettivi di categoria da parte del o dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

17) PENALI

Nel corso della gestione dei parcheggi, in caso di accertate violazioni da parte del concessionario degli oneri indicati nell'art. 9 del presente capitolato ed in particolare gli oneri di cui alle lettere C) (manutenzione e reportistica) e K), verrà applicata una penale giornaliera di importo pari a 1/30 dell'incasso totale del mese precedente per ogni giorno di ritardo. Nel corso della gestione dei parcheggi, in caso di accertate violazioni da parte del concessionario riguardo gli oneri di manutenzione ordinaria delle strutture, a seguito di diffida dell'amministrazione aggiudicatrice, qualora il concessionario non provveda, nel termine assegnatogli, ad effettuare gli interventi necessari ad assicurare l'ottimale funzionamento delle strutture, l'amministrazione aggiudicatrice potrà far eseguire d'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'art. 103 del D. Lgs. 50/2016, 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 e degli impianti della mobilità alternativa senza l'autorizzazione della amministrazione aggiudicatrice, oppure in caso di irregolare funzionamento, sarà applicata a carico del concessionario una penale di importo pari a 1/30 dell'incasso totale del mese precedente per ogni giorno di chiusura. La penale dovrà essere pagata entro trenta giorni dalla richiesta della amministrazione aggiudicatrice e, in difetto, la stessa provvederà ad escutere la garanzia con le modalità di cui al precedente capoverso.

Il concessionario risponde sempre di qualunque danno e o inadempienza causati per colpa lieve, grave o dolo dal proprio personale o da quello di eventuali subappaltatori.

18) RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

L'amministrazione aggiudicatrice, 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 di sorta, neppure a titolo di rimborso spese, si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti del concessionario della previsione di risoluzione di cui all'art. 108 del D. Lgs 50/2016 nelle condizioni indicate dallo stesso articolo.

In caso di risoluzione del contratto l'amministrazione applicherà quanto previsto all'art.110 del D. Lgs 50/2016.

Nei casi di violazione degli obblighi contrattuali (ritardo o mancata consegna, non conformità o altro) l'amministrazione incamererà il deposito cauzionale, salvo e impregiudicato il risarcimento degli eventuali maggiori oneri e danni, senza che la parte concorrente possa pretendere risarcimenti, indennizzi o compensi di sorta.

19) REVOCA DELLA CONCESSIONE

La concessione potrà essere revocata dalla amministrazione aggiudicatrice, nelle ipotesi previste dall'art. 109 dello stesso decreto legislativo; previo il pagamento del decimo dell'importo dei servizi non eseguiti, valutati sulla base del piano economico finanziario redatto dal concessionario.

20) 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 Como.

21) SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico del concessionario le spese, imposte e tasse inerenti la stipulazione del contratto da sottoscrivere in modalità elettronica ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. 50/2016, bollo, diritti, oltre alle spese per la pubblicità del Bando di gara, ecc..

22) PUBBLICITA' E STRUTTURE

Il concessionario sarà responsabile della manutenzione nonché del decoro delle proprie installazioni pubblicitarie e di tutte le strutture da esso installate e si assume ogni responsabilità per eventuali danni a terzi provocati dalle stesse o dalle attività che mediante esse vengono svolte, esonerando così la amministrazione aggiudicatrice da ogni responsabilità.

23) PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DELLA GESTIONE

Il concessionario si assume ed accetta l'alea economico-finanziaria del servizio di gestione dei parcheggi, nel rispetto dei presupposti che caratterizzeranno le condizioni economiche della concessione ed in base al piano economico finanziario redatto dal concessionario stesso.