

AVV. RICCARDO LUDOGOROFF
AVV. VILMA ALIBERTI
AVV. MARIA TERESA FANZINI
AVV. ALBERTO FERRERO

AVV. ANNA LEVI
DOTT. GAIA BONINI

10128 TORINO 20 luglio 2021
CORSO GALILEO FERRARIS, 71
TEL. 011.566.00.39 – 011.566.08.66
Fax 011.53.63.145
E-MAIL: STUDIO@LUDOGOROFF.IT
P.I.: 06965200014

Diritto civile, della privacy e della famiglia
CONSULENTI

AVV. SERGIO MONTICONE
AVV. SIMONA CANOLA

Oggetto: CQA - procedure per l'affidamento della gestione dei parcheggi interrati.
Seconda fase.

Con relazione in data 22.1.2021, a cui si rinvia, è stata illustrata la prima fase della procedura volta all'affidamento della gestione dei parcheggi interrati, in applicazione delle convenzioni attuative del 1997 e del 2001, che prevedono espressamente la possibilità per il Consorzio di affidare a terzi la gestione, previa condivisione con il Comune, e a condizione che i soggetti stessi siano muniti dei requisiti per contrarre con la pubblica amministrazione.

Dovendo procedersi con gli affidamenti, si è ritenuto opportuno seguire procedure il più possibile coerenti con i principi dell'evidenza pubblica, stabiliti dal codice dei contratti pubblici (art. 30 del D.Lgs. n. 50/2016).

Il percorso ipotizzato ha portato alla pubblicazione di un "avviso esplorativo", volto a raccogliere la disponibilità di operatori che siano muniti dei requisiti per contrarre con la pubblica amministrazione, oltre che di adeguate capacità tecnica ed economica.

La procedura è stata preventivamente condivisa con il Comune, a cui sono state illustrate le iniziative ed inviato il testo dell'avviso esplorativo.

Nei termini stabiliti dall'avviso, sono pervenute tre manifestazioni di interesse.

Si tratta ora di definire i parametri fondamentali per la prosecuzione dell'iter volto alla selezione mediante l'indizione della gara.

Tenuto conto dell'esiguo numero di operatori che hanno dato riscontro all'avviso esplorativo, si può dare nuovamente pubblicità alla gara con la pubblicazione del bando, al fine di consentire l'accesso anche ad eventuali altri operatori interessati (in alternativa si potrebbe procedere all'indizione di una gara ristretta con invito rivolto ai soli operatori che hanno manifestato l'interesse).

Seguendo la prima opzione, può essere indetta una gara aperta fermi i parametri (requisiti di partecipazione soggettivi, tecnici ed economici) nonché le prescrizioni (durata e accettazione dei vincoli delle convenzioni in essere), già stabiliti nell'avviso esplorativo; le ditte che hanno manifestato l'interesse saranno invitate alla gara.

La partecipazione potrà essere estesa a raggruppamenti temporanei d'impresa e sarà consentito l'avvalimento per il raggiungimento dei requisiti tecnici ed economici richiesti.

Potrà essere previsto il subappalto nella misura del 40% del servizio aggiudicato.

La gara potrà essere aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valorizzando sia l'elemento prezzo che quello tecnico.

L'offerta economicamente più vantaggiosa verrà quindi determinata prendendo in considerazione i seguenti elementi di valutazione:

- A) Criteri qualitativi Offerta tecnica Max punti 70/100
- B) Criteri quantitativi Offerta economica Max punti 30/100

A) I criteri qualitativi saranno definiti in base alla tipologia del servizio, alle migliorie e agli interventi di manutenzione ordinaria richiesti e saranno esplicitati nel disciplinare di gara.

B) Il criterio economico dovrà essere individuato sulla base di una valutazione discrezionale da parte della Stazione appaltante. Sarà quindi necessario stabilire un prezzo a base d'asta (ad es. canone annuale calcolato sulla media dell'ultimo

triennio/biennio, oggi pari complessivamente per entrambe le strutture a circa € 150.000,00) sul quale il concorrente formulerà la propria offerta in aumento. In alternativa, potrà essere stabilita una percentuale sull'incasso presunto su cui formulare l'offerta in aumento.

Le offerte che perverranno nei termini saranno sottoposte al vaglio del Consiglio del Consorzio.

La ditta aggiudicataria per tutta la durata del servizio, dovrà stipulare un idoneo contratto di assicurazione necessario per eventuali indennizzi e per eventuali danni derivanti dalla gestione dei parcheggi nei confronti di terzi, siano proprietari o possessori di veicoli.

L'esecutore del contratto è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria del 10 per cento dell'importo contrattuale. La garanzia fideiussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione 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 del Consorzio. La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione.