

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di gestione dei Parcheggi interrati a pagamento assoggettati all'uso pubblico ubicati in San Donato Milanese (MI), Via dell'Unione Europea

DISCIPLINARE DI GARA

1. OGGETTO

La presente procedura è finalizzata all'affidamento del servizio di gestione di due parcheggi interrati a pagamento assoggettati all'uso pubblico ubicati in San Donato Milanese (MI), via dell'Unione Europea.

L'affidamento avverrà mediante procedura aperta e con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo.

L'appalto è costituito da un unico lotto per avere uniformità di gestione.

Il canone annuo a base di gara è stabilito complessivamente in € 200.000,00.

2. DOCUMENTAZIONE DI GARA.

La documentazione di gara comprende:

- 1) Bando di gara;
- 2) Disciplinare di gara con relativi allegati: ;
- 3) Specifiche Tecniche

La documentazione di gara è disponibile sul sito internet:

3. TARIFFE

Le tariffe sono stabilite dal Consorzio in coerenza con i criteri indicati nelle Convenzioni stipulate con il Comune di San Donato Mi.se del 14.7.1997 (allegato 2) e del 14.6.2001 (allegato 3), che dovranno essere accettate integralmente dall'affidatario.

4. DURATA DELL'APPALTO. PROROGHE

La durata della concessione è di anni 2 (due), decorrenti dalla data del verbale di consegna delle aree.

5. SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli.

È ammesso l'avvalimento come disciplinato dall'art. 89 del D.Lgs. n. 50/2016.

È vietato ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti.

È vietato al concorrente che partecipa alla gara in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, di partecipare anche in forma individuale.

6. REQUISITI

Le ditte interessate al servizio devono possedere i seguenti **requisiti**:

6.1. Requisiti speciali.

Sono **esclusi** dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lvo n. 50/2016 e s.m.i..

6.2. Requisiti di idoneità

Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti per l'espletamento del servizio di cui trattasi; nel caso di organismo non tenuto all'obbligo di iscrizione in CCIAA, dichiarazione del legale rappresentante resa in forma di autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000, con la quale si dichiara l'insussistenza del suddetto obbligo di iscrizione alla CCIAA;

6.3 Requisiti di capacità economica e finanziaria

a) dichiarazione di istituto bancario o intermediario autorizzato ai sensi del D.Lgs. n. 385/1993, rilasciata in data non anteriore a 180 giorni dalla data di scadenza dell'offerta, che attesti la solidità economica e finanziaria dell'impresa con espresso riferimento alla presente gara.

b) avere realizzato un fatturato dichiarato ai fini I.V.A., nel triennio 2018/19/20, specifico per prestazioni di servizi analoghi a quelli oggetto della gara, ovvero "gestione di aree di sosta a pagamento" non inferiore a € 2.000.000,00 (duemilioni/00).

La comprova del requisito è fornita mediante elenco dei principali servizi specifici prestati negli ultimi tre anni con l'indicazione degli importi, delle date e dei destinatari del servizio stesso.

In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario (costituito o costituendo) il possesso di tale documentazione deve essere prodotta da tutte le imprese costituenti il raggruppamento o il consorzio. Il requisito dovrà essere posseduto cumulativamente per l'intero importo dal raggruppamento/consorzio: la capogruppo mandataria dovrà possedere il requisito nella misura minima del 50% mentre ciascun mandante o le altre consorziate nella misura minima del 20%.

6.4 Requisiti di capacità tecnica e professionale

a) Avere effettuato nell'ultimo triennio (2018-2020) prestazioni di servizi analoghi a quelli oggetto della gara ovvero "gestione di aree di sosta a pagamento" in almeno due Comuni della UE, di cui almeno uno con popolazione superiore a 30.000 (trentamila) abitanti.

b) avere individuato il Responsabile della gestione del servizio per il quale devono essere indicati il nominativo ed il titolo di studio.

c) avere individuato il Responsabile della sicurezza per il quale devono essere indicati il nominativo ed il titolo di studio.

d) Garanzia della qualità: essere in possesso di sistemi di qualità conformi alle norme europee serie

UNI EN ISO 9000 e alla vigente disciplina nazionale, rilasciati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 o UNI CEI EN ISO/IEC 17000, da organismi accreditati. I certificati di qualità dovranno essere riferiti alle attività oggetto del servizio.

In caso di raggruppamento temporaneo o Consorzio di concorrenti i requisiti devono essere soddisfatti dagli operatori in forma associata ognuno in base alla propria percentuale di partecipazione.

La comprova dei requisiti, è fornita: in caso di servizi prestati a favore di pubbliche amministrazioni o enti pubblici mediante l'acquisizione di originale o copia conforme dei certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione; in caso di servizi prestati a favore di committenti privati, mediante l'acquisizione di originale o copia autentica dei certificati rilasciati dal committente privato, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione.

7. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta e la documentazione che la compone dovranno essere inviate a mezzo PEC all'indirizzo di posta elettronica ----- entro le ore 24.00 del -----

L'offerta si compone della seguente documentazione:

Busta A contenente la documentazione di cui al successivo punto 7.1

Busta B contenente l'offerta tecnica di cui al successivo punto 7.2

Busta C contenente l'offerta economica di cui al successivo punto 7.3

7.1 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Il concorrente indica la forma singola o associata con la quale l'impresa partecipa alla gara (impresa singola, consorzio, RTI).

In caso di partecipazione in RTI o consorzio ordinario, il concorrente fornisce i dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede) e il ruolo di ciascuna impresa (mandataria/mandante; capofila/consorziata).

La domanda è sottoscritta:

- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario costituiti, dalla mandataria/capofila.
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio;

Il concorrente allega:

- a) copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore;
- b) copia conforme all'originale della procura oppure nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura;
- c) documentazione comprovante il possesso dei requisiti di cui ai punti 6.3 e 6.4 del presente disciplinare

d) dichiarazioni integrative ove ciascun concorrente:

1. dichiara di non incorrere nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
2. dichiara i dati identificativi (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, comune di residenza etc.);

e) Documentazione e dichiarazioni ulteriori per i soggetti associati

Per i raggruppamenti temporanei già costituiti:

- copia autentica del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- dichiarazione in cui si indicano le parti del servizio, ovvero le percentuali, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

Per i raggruppamenti temporanei non ancora costituiti

- dichiarazione attestante:
 - a. l'operatore economico al quale, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
 - b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti/consorziate;
 - c. dichiarazione in cui si indicano le parti del servizio, ovvero le percentuali, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

7.2. OFFERTA TECNICA

La "Offerta Tecnica", contiene, a pena di esclusione, la relazione tecnica dei servizi offerti.

La relazione contiene una proposta tecnico-organizzativa che illustra, con riferimento ai criteri e sub-criteri di valutazione indicati al successivo punto 11.1, gli elementi così come descritti dal Capitolato Speciale.

L'offerta tecnica deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore. Nel caso di concorrenti associati, l'offerta dovrà essere sottoscritta con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda.

7.3. OFFERTA ECONOMICA

La "Offerta economica" dovrà contenere la percentuale in aumento offerta rispetto al canone annuo di € 200.000,00 posto a base di gara sia in cifre che in lettere.

L'offerta economica, dovendo risultare sostenibile dal punto di vista economico finanziario, dovrà essere corredata, **a pena di esclusione**, da un piano economico finanziario asseverato da un primario istituto di credito.

8. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

PUNTEGGIO MASSIMO

Offerta tecnica 70

Offerta economica 30

La gara sarà aggiudicata al concorrente la cui offerta avrà ottenuto il punteggio totale più alto.

Nel caso di offerte con uguale punteggio totale, l'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta che avrà ottenuto il miglior punteggio in relazione all'elemento tecnico-organizzativo (Punto A). In caso di ulteriore parità, l'Aggiudicatario sarà individuato direttamente tramite sorteggio.

Si potrà precedere all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta tecnicamente ed economicamente accettabile dalla stazione appaltante.

9. CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri e sub-criteri di valutazione sotto elencati con la relativa ripartizione dei punteggi:

DESCRIZIONE	PUNTEGGI PARZIALI	PUNTEGGI TOTALI
A) Proposta progettuale organizzativa del servizio. Struttura organizzativa e modalità di gestione del servizio	A.1) proposta inerente la tipologia di migliorie all'impiantistica di controllo accessi ed esazione attualmente presente (max 15 pt) A.2) gestione automatica e informatica degli abbonamenti. (max 5 pt) A.3) tecnologie di rendicontazione e controllo degli incassi da remoto (max 5 pt) A.4) modalità di gestione dei parcheggi in struttura (max 5 pt)	(max 30 punti)
B) Segnaletica e modalità di informazione e orientamento per la fruizione del servizio	Sistemi innovativi di segnaletica verticale ed eventuali integrazioni con piattaforma web, integrazioni dei sistemi segnaletici tradizionali o a messaggio variabile, oppure su piattaforme on line, per indirizzare gli utenti alle aree di parcheggio a pagamento e/o per orientare l'utenza verso la più vicina ubicazione dei parcheggi disponibili, anche mediante sensori locali di parcheggio	(max 10 punti)

C) Modalità di pagamento della sosta	Pagamento online o da remoto senza necessità di recarsi sul posto ed esporre la ricevuta	(max 5 punti)
E) Organizzazione del parcheggio	E.1) Organizzazione per la fruizione del parcheggio al di fuori degli orari d'ufficio (max 5 punti) E.2) Eventuali innovazioni impiantistiche volte all'efficientamento energetico (max 20 punti)	(max 25 punti)

I criteri e i sub criteri dell'offerta tecnico-organizzativa saranno valutati con attribuzione del punteggio previsto, in presenza della circostanza richiesta, attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero e uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, in base alla tabella sotto riportata:

Giudizio sintetico	Valutazione coefficiente	Descrizione
Ottimo	1,00	Il requisito è trattato in misura pienamente esauriente/eccellente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera più che soddisfacente a quanto richiesto.
Distinto	0,90	Il requisito è trattato in maniera più che buona dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera soddisfacente a quanto richiesto.
Buono	0,8	Il requisito è trattato in misura esauriente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera adeguata rispetto a quanto richiesto.
Sufficiente	0,7	Il requisito è trattato in misura sufficiente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde sinteticamente a quanto richiesto.
Mediocre	0,5	Il requisito è trattato in misura insufficiente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera non proprio adeguata a quanto richiesto.
Scarso	0,3	Il requisito è trattato in misura inadeguata dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera molto limitata a quanto richiesto.
Nulla	0	Il requisito non è offerto o non è stato trattato o la soluzione proposta risponde in maniera del tutto inadeguata rispetto a quanto richiesto.

Il Consorzio, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il seguente metodo: aggregativo compensatore.

Il punteggio è, quindi, dato dalla seguente formula:

$$C(x) = \sum_n [W_i * V(x)_i]$$

Dove:

- $C(x)$ rappresenta l'indice di valutazione dell'offerta x .
- n è il numero totale dei requisiti di elementi rispetto ai quali vengono fatte le valutazioni.
- W_i è il punteggio (peso) attribuito all'elemento di valutazione i -esimo.
- $V(x)_i$ è il coefficiente della prestazione dell'offerta (x) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno.

Al risultato della suddetta operazione verranno sommati i punteggi tabellari, già espressi in valore assoluto, ottenuti dall'offerta del singolo concorrente.

Le offerte che per la parte tecnica non avranno raggiunto un punteggio complessivo pari a 40 saranno escluse dal prosieguo della gara.

10. CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA

Quanto all'offerta economica, il punteggio massimo di 30 punti è attribuito con applicazione della formula con interpolazione lineare:

$$P = (R_a) / (R_{max}) \times 30 \text{ dove}$$

P = punteggio totale

R_a = percentuale di rialzo offerta dal concorrente in esame;

R_{max} = percentuale di rialzo dell'offerta più conveniente (valore rialzo più alto tra quelli di offerta);

30 è il punteggio massimo attribuibile.

Saranno ammesse solamente le offerte in rialzo; eventuali offerte pari o in ribasso rispetto alla base d'asta saranno escluse dalla gara.

11. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo alle aree e strutture oggetto del presente appalto è obbligatorio.

La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata al seguente indirizzo PEC: consorzioquartiereaffari@pec.it e deve riportare i seguenti dati dell'operatore economico:

nominativo del concorrente; recapito telefonico; recapito fax/indirizzo e-mail; nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

La suddetta richiesta dovrà essere inviata via pec entro le ore 12.00 del giorno -----.

Data, ora e luogo del sopralluogo sono comunicati ai concorrenti all'indirizzo PEC indicato nella richiesta.

12. GARANZIE

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. Inoltre, è obbligata 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.

Allegati: