



COMUNE DI CITTA' SANT'ANGELO

Settore III
Servizi Tecnici

OGGETTO:

**AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI PORZIONE DI AREA PARCHEGGIO
SITUATO PRESSO CENTRO COMMERCIALE IBISCO [CIG : 9367645932]**

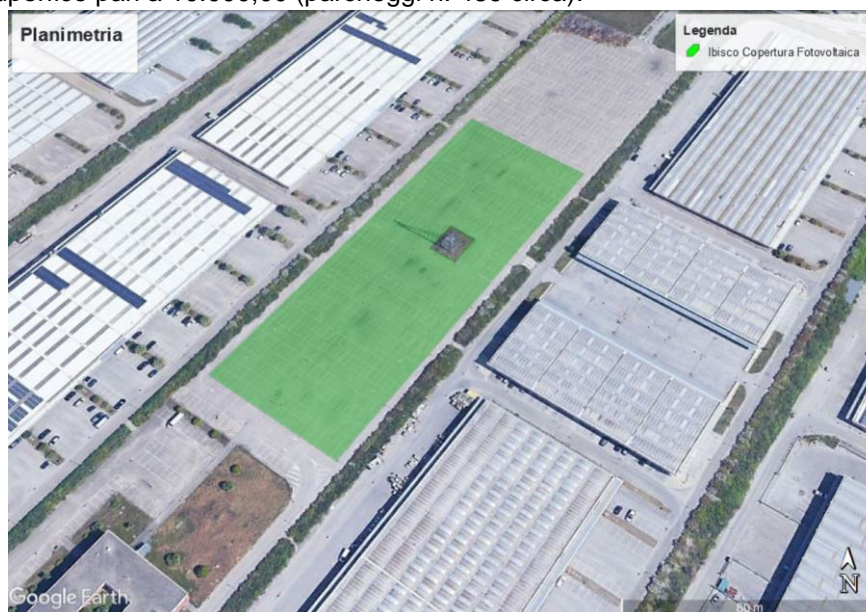
1. PREMESSE

- L'ente è titolare dell'area parcheggio ricadente distinta al catasto terreni Foglio 41, mappale 726 e Foglio 51, mappale 294, quali aree destinate a parcheggi pubblici presso il centro commerciale Ibisco, per una superficie complessiva utilizzabile di mq. 10.000,00 (parcheggi n. 489 circa);
- Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 191 del 22/07/2022 avente oggetto: "Pensiline fotovoltaiche - avvio ricerca di mercato – determinazioni e indirizzi";

Pertanto, in attuazione di quanto deliberato dalla Giunta Comunale ed in ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, il presente avviso pubblico ha per oggetto la cessione del diritto di locazione dei parcheggi medesimi al fine di installare pensiline fotovoltaiche con la specificazione che i parcheggi rimarranno di uso pubblico.

2. OGGETTO DELLA PROCEDURA

Oggetto della presente procedura è la porzione di particella (evidenziata in verde) meglio identificate nella planimetria allegata al presente avviso. Identificata catastalmente al Foglio 41, mappale 726 e Foglio 51, mappale 294 di superficie pari a 10.000,00 (parcheggi n. 489 circa).





3. DURATA

Il contratto di locazione avrà durata di **20 anni** con fatta esclusa ogni rinnovazione tacita.

La stipula del contratto di locazione dovrà avvenire mediante scrittura privata entro il termine fissato dall'Amministrazione;

4. CANONE DI LOCAZIONE

Il canone è stabilito sulla base d'asta di 120'000,00 € per l'intera durata del contratto anticipati interamente alla data della stipula, IVA esclusa;

Le spese per la stipula del contratto relative all'imposta di bollo e all'imposta di registro, saranno interamente a carico del conduttore.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I partecipanti, a pena di esclusione dalla presente procedura, dovranno essere in possesso al momento di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

- a) **iscrizione** nel registro delle imprese presso la **Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura**;
 - b) **copertura assicurativa contro i rischi professionali**, di cui all'83, comma 4, lett. c) del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., per un massimale per un importo garantito annuo non inferiore a euro 5'000'000,00;
 - c) aver svolto servizi / lavori analoghi con comprovata certificazione rilasciata dagli istituti o servizi ufficiali attestante la conformità del servizio svolto;
- Insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
 - Le persone giuridiche dovranno indicare il numero di iscrizione al Registro delle Imprese e il nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società.
 - Non trovarsi in alcuna delle cause che comportano incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - Non essere debitori nei confronti del Comune.
 - I documenti richiesti agli operatori economici ai fini della dimostrazione dei requisiti devono essere trasmessi mediante **AVCpass** in conformità alla delibera ANAC n. 157 del 17 febbraio 2016. Ai sensi dell'art. 59, comma 4, lett. b) del Codice, sono inammissibili le offerte prive della qualificazione richiesta dal presente disciplinare.

Ulteriore condizione per la partecipazione alla gara è la disponibilità ad effettuare i lavori di ripristino dell'area e della normale viabilità (**es. ripristino e/o innovazione della segnaletica verticale ed orizzontale, eventuali interventi per adeguare illuminazione alle esigenze pubbliche dietro autorizzazione dell'Amministrazione**), con spese a carico dell'aggiudicatario senza possibilità di scomputo dal canone. Per tale motivo viene richiesta esplicita dichiarazione, dai concorrenti, di aver visionato l'area oggetto di locazione, avendo verificato tutti i lavori necessitanti per un regolare utilizzo.

Sono interamente a carico del conduttore tutte le spese di adeguamento dell'area, di allaccio utenze, richieste di permessi, nulla osta e quanto altro non qui prevedibile sollevando l'amministrazione da ogni responsabilità. Il conduttore provvederà interamente a sue spese di costruzione e manutenzione ordinaria e straordinaria a porre in opera le pensiline fotovoltaiche con le relative colonnine di ricarica.



Ogni tipologia di spesa straordinaria sarà a carico del conduttore anche la rimozione eventuale delle pensiline fotovoltaiche a fine contratto. Il conduttore provvederà alla registrazione del contratto, l'onere relativo sarà a carico del conduttore. Le spese relative alla presente scrittura nonché quelle delle quietanze e registrazione sono carico del conduttore.

Non potranno essere autorizzate recinzioni e strutture tese a delimitare l'area.

Si specifica che l'accesso all'area avverrà esclusivamente da portineria posta all'ingresso dell'area commerciale. Successive richieste potranno essere valutate di concerto con l'Amministrazione Comunale.

6. MODALITA' DI SCELTA DEL CONTRAENTE – DEFINIZIONE DELLA GRADUATORIA

Si procederà all'individuazione dei contraenti mediante procedura aperta;
Il punteggio più alto verrà attribuito nei confronti del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa;

Punteggio attribuito all'offerta tecnica	70 %
Punteggio attribuito all'offerta economica	30 %

Nel caso di parità di punteggio si procederà ad estrazione a sorte.

7. GARANZIA A CORREDO DELL'OFFERTA

Ai fini della partecipazione alla presente procedura il concorrente dovrà presentare, per la partecipazione alla gara, una garanzia (deposito cauzionale pari al 2% del canone a base d'asta) da allegare alla documentazione amministrativa dell'importo di € 2'400,00.

La garanzia dovrà essere prestata mediante:

- versamento presso la tesoreria del Comune di Città Sant'Angelo: B.C.C. di Castiglione M.R. e Pianella – Filiale di Città Sant'Angelo (PE) IBAN: IT 02 Z 08473 77250 000000071264 Causale "BANDO ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE PORZIONE DI PARCHEGGIO IBISCO – DEPOSITO CAUZIONALE";

oppure in alternativa

- fideiussione: bancaria, o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.L.vo 1/9/1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

In tale seconda ipotesi, la garanzia dovrà:

1. prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale; la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, C.C.; l'operatività della medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
2. avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicataria ed é svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione dello stesso.



Ai concorrenti non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro trenta giorni dal provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Nel caso di versamento sul conto corrente intestato al Comune, per facilitare lo svincolo della cauzione provvisoria prestata, si prega di indicare il numero di conto corrente e gli estremi della banca presso cui il Comune dovrà appoggiare il mandato di pagamento.

8. PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Ai fini della partecipazione alla presente procedura gli interessati devono far pervenire **i seguenti plichi telematici** così suddivisi:

- **LA DICHIARAZIONE DI PARTECIPAZIONE ALLEGATO A** in plico elettronico;
- **L'OFFERTA TECNICA CONTENENTE ALLEGATO B** in plico elettronico;
- **L'OFFERTA ECONOMICA CONTENENTE ALLEGATO C** in plico elettronico;

seguendo le istruzioni fornite sul portale GA-T del Comune di Città Sant'Angelo, raggiungibile all'indirizzo internet: "<https://cittasantangelo.ga-t.it/>" entro e non oltre le ore **9.00 del giorno 26/09/2022**.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non venga caricato in tempo utile. Oltre detto termine non si terrà conto dell'offerta pervenuta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Per ulteriori informazioni si precisa che l'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio è il seguente: dal lunedì al venerdì ore 9.00 - 13.00 il martedì e giovedì pomeriggio anche dalle 15.30 alle 17.00.

La documentazione da presentare è la seguente:

- ✓ **PLICO A** dichiarazione di partecipazione: dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà in carta libera attestante il possesso dei requisiti, resa dall'offerente accompagnata da copia fotostatica della carta d'identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore (in caso di offerente di altri Stati membri, non residente in Italia, la dichiarazione suddetta dovrà essere resa secondo le corrispondenti norme stabilite dal Paese di provenienza, fatta salva la facoltà, per l'offerente medesimo, di avvalersi delle forme previste dal citato D.P.R. n. 445/2000 e s.m.), attestante:
 - i dati identificativi dell'offerente, nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, eventuale domicilio se differente dalla residenza e codice fiscale;
 - di essere in possesso dei requisiti generali per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione, ovvero di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - di non rientrare in alcuna delle situazioni previste dall'art. 1471 del codice civile; * Art. 1471. (Divieti speciali di comprare).
 - di aver preso conoscenza e di accettare senza riserve tutte le norme prescritte dal Comune di Città Sant'Angelo nel presente avviso;
 - di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei beni immobili oggetto della presente procedura esonerando il Comune da ogni responsabilità presente e futura;
 - La dichiarazione di aver preso visione dell'informativa ex art. 13 e 14 del Regolamento Europeo UE/2016/676



di cui al paragrafo "TUTELA DELLA PRIVACY"

L'istanza va sottoscritta:

- dalla persona fisica;
- dal titolare dell'impresa individuale o dal legale rappresentante della società;
- in caso di società, associazioni o organismi collettivi da ogni soggetto individuato dall'art. 2, comma 3, del DPR 3 giugno 1998, n. 252;
- in caso di raggruppamento, da ciascuno dei soggetti raggruppati;

Nel Modello A è altresì ricompresa apposita dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 (R) e 47 (R) del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale si attesta il possesso dei seguenti requisiti minimi di ammissione, come appresso specificato:

- aver preso esatta cognizione della natura dell'avviso pubblico e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla formulazione dell'offerta;
- aver visionato l'area e di ritenerla idonea all'attività commerciale in sede fissa (deve essere indicata la tipologia di attività da condurre) con cognizione degli interventi edili da realizzare a propria cura e spese (senza scomputo dal canone di locazione); con cognizione che la realizzazione di qualsiasi opera per adeguare l'area verrà effettuata a spese dell'aggiudicatario (senza scomputo dal canone di locazione) con l'obbligo per l'aggiudicatario di richiedere le dovute autorizzazioni di legge, per le manutenzioni da realizzare, agli organi competenti, previo parere dell'Ufficio Tecnico.
- di accettare integralmente, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nell'avviso pubblico ed in ogni relativo allegato;
- di aver preso cognizione che il contratto di locazione dovrà essere stipulato nel termine perentorio di gg. 30 dalla comunicazione di aggiudicazione;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs 196/2003 e successive modificazioni ed integrazioni, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
- di essere a conoscenza delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 DPR 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate;

I suddetti requisiti e attestazioni devono essere posseduti e dichiarati da tutti coloro che sono deputati alla sottoscrizione dell'istanza di partecipazione.

Allegare:

- ricevuta versamento deposito cauzionale;
- copia di un documento di identità in corso di validità e nel caso di richiedente extracomunitario anche del permesso di soggiorno;
- iscrizione nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura;
- copertura assicurativa contro i rischi professionali, di cui all'83, comma 4, lett. c) del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., per un massimale per un importo garantito annuo non inferiore a euro 5'000'000,00;
- certificazione rilasciata dagli istituti o servizi ufficiali attestante la conformità servizi / lavori analoghi svolti;
- modulo DGUE compilato;

SOCCORSO ISTRUTTORIO:

In relazione alla documentazione amministrativa resa ai sensi del presente paragrafo è ammesso il ricorso al soccorso istruttorio. Nei casi di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità presente nella documentazione amministrativa, l'Autorità che presiede la gara provvederà a sospendere la seduta di gara e a disporre che venga richiesto al concorrente, nel termine perentorio non superiore a dieci giorni dalla nota di richiesta pena l'esclusione dalla procedura di gara, la presentazione, l'integrazione o la regolarizzazione della documentazione necessaria, indicandone i contenuti ed i soggetti che dovranno presentarla.



✓ **BUSTA B** offerta tecnica da redigersi, producendo i seguenti allegati:

- Planimetria generale;
- Planimetria di dettaglio;
- Prospetti;
- Almeno 2 Sezioni;
- Eventuale Render;
- Tabella riassuntiva delle scelte progettuali (**modello C**);

datati e firmati in ogni pagina dal concorrente.

Si procederà all'esclusione dalla procedura nell'ipotesi in cui l'offerta economica e l'offerta tecnica non siano contenute ciascuna nel suo apposito plico.

✓ **BUSTA C** offerta economica in bollo da € 16,00 da redigersi, esclusivamente mediante compilazione dell'ALLEGATO B, datata e firmata in ogni sua pagina dal concorrente, pena l'inammissibilità dell'offerta stessa e l'esclusione del concorrente dalla procedura. L'offerta dovrà essere indicata sia in cifre che in lettere; in caso di discordanza tra gli importi indicati in lettere e quelli indicati in cifre, sarà ritenuto valido il prezzo più conveniente per il Comune. L'offerta non dovrà presentare cancellature o abrasioni; eventuali correzioni saranno ritenute valide solo se espressamente confermate e sottoscritte dal concorrente/legale rappresentante. Si procederà all'esclusione dalla procedura nell'ipotesi in cui l'offerta economica e l'offerta tecnica non siano contenute ciascuna nel suo apposito plico.

L'offerta dovrà indicare in cifre ed in lettere:

l'importo unitario offerto in rialzo sull'importo posto a base d'asta inerente il canone unico anticipato di locazione pari a **120'000,00 € oltre IVA**.

Si precisa che:

a) L'offerente deve indicare le proprie generalità e debitamente sottoscrivere l'offerta con firma leggibile e per esteso. In caso di offerta proveniente da società commerciale, la stessa deve essere sottoscritta dal suo legale rappresentante, in caso di offerta proveniente da più soggetti raggruppati, da tutti i soggetti.

b) Non sono ammesse offerte di importo pari rispetto al prezzo base (pertanto sono ammissibili solo le offerte contenenti un rialzo sul canone unico anticipato), condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui.

c) Non è consentito al medesimo operatore economico di presentare più offerte, nemmeno a diverso titolo.

d) È onere di ciascun concorrente rendere dichiarazioni chiare e dettagliate. Qualora vengano rese informazioni palesemente ambigue o dal contenuto non sufficientemente chiaro, non si procederà a prenderle in considerazione.

e) L'Amministrazione comunale, direttamente o anche avvalendosi di competenti organi esterni – oltre a richiedere ai concorrenti dimostrazione documentale delle dichiarazioni rese - provvederà al controllo della veridicità delle informazioni prodotte da tutti i concorrenti.

f) Tutte le condizioni economiche offerte e, come tali, oggetto di valutazione diverranno specifici obblighi contrattuali che impegneranno il soggetto aggiudicatario al pari degli altri obblighi previsti.

Criteri di valutazione del progetto operativo max punteggio 100 punti così definito:



- a) Numero parcheggi fruibili gratuitamente per mezzi comunali con potenza di ricarica minima 40 kW (massimo di **30 punti**) **[Ai]**.
- 1 parcheggio - punti complessivi **6,00**;
 - 2 parcheggi - punti complessivi **12,00**;
 - 3 parcheggi - punti complessivi **18,00**;
 - 4 parcheggi - punti complessivi **24,00**;
 - 5 o più parcheggi - punti complessivi **30,00**;
- b) Impiego percentuale di colonnine di ricarica di tipo Fast con potenza di ricarica maggiore di 150 kW (massimo di **15 punti**) **[Bi]**.
- 5% - punti complessivi **2,50**;
 - 10% - punti complessivi **5,00**;
 - 15% - punti complessivi **7,50**;
 - 20% - punti complessivi **10,00**;
 - 25% - punti complessivi **12,50**;
 - 30% o più - punti complessivi **15,00**;
- c) Impiego percentuale di colonnine di ricarica di tipo medio con potenza di ricarica a partire da 40 kW fino a 150 kW (massimo di **15 punti**) **[Ci]**.
- 5% - punti complessivi **0,75**;
 - 10% - punti complessivi **1,50**;
 - 15% - punti complessivi **2,25**;
 - 20% - punti complessivi **3,00**;
 - 25% - punti complessivi **3,75**;
 - 30% o più - punti complessivi **4,50**;
 - 35% - punti complessivi **5,25**;
 - 40% - punti complessivi **6,00**;
 - 45% - punti complessivi **6,75**;
 - 50% - punti complessivi **7,50**;
 - 55% - punti complessivi **8,25**;
 - 60% o più - punti complessivi **9,00**;
 - 65% - punti complessivi **9,75**;
 - 70% - punti complessivi **10,50**;
 - 75% - punti complessivi **11,25**;
 - 80% o più - punti complessivi **12,00**;
 - 85% - punti complessivi **12,75**;
 - 90% - punti complessivi **13,50**;
 - 95% - punti complessivi **14,25**;
 - 100% - punti complessivi **15,00**;
- N.B. la somma dei valori percentuali scelti in **[Bi]** e **[Ci]** deve essere pari a **100%**
es. Bi [valore scelto 10%] + Ci [valore scelto 90%] = 100 %
- d) Numero di parcheggi riservati a mezzi pesanti e di grosse dimensioni (L max 10 metri) di colonnine di ricarica di tipo con potenza di ricarica a partire da 40 kW fino a 150 kW (massimo di **10 punti**) **[Di]**.
- 1 parcheggio - punti complessivi **2,00**;
 - 2 parcheggi - punti complessivi **4,00**;
 - 3 parcheggi - punti complessivi **6,00**;
 - 4 parcheggi - punti complessivi **8,00**;
 - 5 o più parcheggi - punti complessivi **10,00**;
- e) Offerta migliorativa rispetto a canone unico indicato dall'Ente (massimo **punteggio 30 [Gi]**).

La valutazione è effettuata con la seguente formula:

Punteggio = Ai + Bi + Ci + Di + [(Canone annuale offerto dal concorrente *i-esimo* / Canone Massimo Offerto tra i concorrenti)*30]



COMUNE
CITTÀ SANT'ANGELO

Città d'Arte

Qualora due o più concorrenti risultino di pari punteggio si provvederà all'estrazione a sorte di uno tra i concorrenti.

9. SEDUTA DI GARA

La seduta di gara è pubblica. La prima seduta di gara si terrà presso l'ufficio Tecnico del Municipio del Comune in piazza IV Novembre n. 1 alle ore **10,30 del giorno 27/09/2022**

La gara si svolgerà con le seguenti modalità:

- in seduta pubblica il presidente di gara, con l'assistenza di due testimoni procederà all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa ed alla verifica della regolarità della medesima per l'ammissione alla procedura;
- successivamente in seduta pubblica si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica e alla determinazione della graduatoria con successiva aggiudicazione.

Si procederà anche nel caso di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione sarà fatta a favore del soggetto che abbia presentato l'offerta migliore ed il cui importo sia coerente con quello posto a base d'asta, previa verifica dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura.

Qualora tale verifica dia esito negativo, l'Amministrazione comunale procederà all'esclusione dell'operatore economico, all'incameramento del deposito cauzionale con facoltà di procedere all'assegnazione nei confronti del soggetto collocatosi nella graduatoria di merito nella posizione immediatamente successiva, con le conseguenze di legge.

L'aggiudicazione resta altresì subordinata alla valutazione della tipologia di attività che il concorrente dichiara di svolgere verificando la compatibilità della stessa con la peculiarità ed il decoro della strada ove i locali sono ubicati e con il contesto sociale di riferimento. Nell'ipotesi di valutazione negativa, l'Amministrazione comunale procederà all'esclusione dell'operatore economico con facoltà di procedere all'assegnazione nei confronti del soggetto collocatosi nella graduatoria di merito nella posizione immediatamente successiva con le conseguenze di legge. In tale ipotesi non si procederà all'incameramento del deposito cauzionale.

10. CONCESSIONE IN SUBLOCAZIONE O SUBCOMODATO

Per l'intero periodo di validità della concessione l'area non potrà essere locata o ceduta in comodato ad altri a pena di risoluzione del contratto.

11. INFORMAZIONI GENERALI

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo pretorio e sul sito web del Comune: <https://comune.cittasantangelo.pe.it/> Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Responsabile del procedimento: D'Alonzo Donato, Responsabile Settore III.

Per informazioni: email: donato.dalonzo@comune.cittasantangelo.pe.it



COMUNE
CITTÀ SANT'ANGELO

Città d'Arte

12. INFORMATIVA PRIVACY

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, si informa che i dati personali raccolti saranno trattati, con strumenti cartacei e con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del servizio per il quale la presente dichiarazione viene resa, in esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico. Titolare del trattamento è il Comune di Città Sant'Angelo; E' possibile esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 7 e seguenti del D.Lgs. 196/2003.

IL RESPONSABILE DI SETTORE III
D'ALONZO DONATO