



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETTORE 3° - SERVIZI FINANZIARI
SERVIZIO PATRIMONIO

**AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI
ECONOMICI INTERESSATI A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA PER L'AFFIDAMENTO
IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'AREA DI SOSTA ATTREZZATA
PER L'AUTOTRASPORTO MERCI SITA IN LOCALITA' BELLOCCHI DI FANO (PU)**



Sommario

| | |
|---|---|
| Articolo 1 – Premessa | 3 |
| Articolo 2 – Obiettivi | 3 |
| Articolo 3 – Amministrazione procedente | 3 |
| Articolo 4 – Oggetto della concessione | 3 |
| Articolo 5 – Durata della concessione | 4 |
| Articolo 6 – Valore stimato della concessione e canone di concessione | 4 |
| Articolo 7 – Procedura e criteri di aggiudicazione della Concessione | 5 |
| Articolo 8 – Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione all’indagine di mercato | 5 |
| Articolo 9 – Modalità e termini di presentazione della manifestazione di interesse | 6 |
| Articolo 10 - Richiesta chiarimenti e informazioni | 6 |
| Articolo 11 – Modalità di svolgimento del sopralluogo | 6 |
| Articolo 12 – Riservatezza e trattamento dei dati personali | 7 |
| Articolo 13 – Responsabile Unico del Procedimento | 7 |
| Articolo 14 – Pubblicità | 7 |



Articolo 1 – Premessa

In esecuzione a quanto previsto dalla propria Determinazione n. 2476 del 12.11.2021, con il presente avviso si avvia un'indagine di mercato, ai sensi dell'art. 1, co. 2, lett. b) del D.L. n. 76/2020 convertito, con modificazioni, dalla L. n. 120/2020 e, successivamente, modificato dall'art. 51, co. 1, lett. a), n. 2.2), D.L. n. 77/2021, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 108/2021, al fine di acquisire manifestazioni di interesse a partecipare alla procedura per l'affidamento in concessione del servizio di gestione dell'area di sosta attrezzata per l'autotrasporto merci sita in Località Bellocchi di Fano (PU), di proprietà del Comune di Fano.

Articolo 2 – Obiettivi

Il presente avviso è finalizzato a favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici potenzialmente interessati alla gestione della predetta area e, dunque, a ricevere manifestazioni di interesse, nel rispetto dei principi di cui agli artt. 30, co. 1 e 36, co. 1 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.. La manifestazione di interesse ha l'unico scopo di far conoscere alla stazione appaltante il mercato di riferimento, tenuto conto della destinazione d'uso dell'area. Si precisa che il presente avviso, trattandosi di un'indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale, né costituisce un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 C.c. o una promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 C.c. e non vincola la scrivente Amministrazione ad esperire la successiva procedura di gara e, pertanto, la medesima sarà libera di sospendere, modificare o annullare in tutto o in parte il procedimento avviato, per ragioni di sua esclusiva competenza, senza che gli operatori economici che partecipano possano vantare pretesa alcuna.

Articolo 3 – Amministrazione precedente

L'amministrazione precedente è il Comune di Fano, Via San Francesco d'Assisi n. 76 – 61032 Fano (PU). L'U.O.C. di riferimento è il Servizio Patrimonio, Via De Cuppis n. 7 – 61032 Fano (PU).

Articolo 4 – Oggetto della concessione

Oggetto della procedura d'affidamento da indire è la concessione del servizio di gestione dell'area di sosta attrezzata per l'autotrasporto merci, la cui struttura è situata in Località Bellocchi di Fano (PU).

L'interesse pubblico sotteso alla efficiente gestione di tale area è il mantenimento e lo sviluppo di una mobilità urbana sostenibile, trattandosi di un servizio per il territorio comunale in grado di:

- armonizzare il sistema di trasporto merci, decongestionando il sistema dell'autotrasporto locale, anche in considerazione dell'indotto derivante dal sistema portuale della città di Ancona;
- ridurre l'inquinamento ambientale e incrementare la sicurezza della circolazione urbana;
- aumentare la produttività e l'efficienza delle attività di trasporto delle merci.

L'area oggetto della concessione risulta dettagliatamente descritta nel "Documento tecnico-conoscitivo" riportato in allegato alla presente (Allegato A), il quale fornisce un'esame sia delle strutture mobiliari e immobiliari ivi esistenti, che delle modalità gestionali dei servizi attualmente espletati. Nello specifico, i servizi garantiti presso tale area sono:

- noleggio aree di sosta (stalli) e distribuzione del carburante, che costituiscono l'attività "principale" della concessione;
- somministrazione cibi e bevande, toilette, docce, affittacamere e lavaggio, che costituiscono attività "accessorie" della concessione.

I principali obblighi e oneri a carico del Concessionario sono:

- gestione, diretta o tramite affidamento a terzi, dei servizi attualmente forniti per l'autotrasporto, di cui al predetto "Documento tecnico-conoscitivo". In merito si precisa che i soli servizi "accessori" di cui sopra potranno essere affidati in subconcessione ad altri operatori economici previa autorizzazione



- dell'Amministrazione Comunale, subordinatamente alla verifica della sussistenza dei presupposti di legge per lo svolgimento degli stessi;
- possesso di apposita e idonea copertura assicurativa per Responsabilità Civile verso Terzi e verso prestatori d'Opera (RCT/RCO), per Furto e Incendio ed elementi naturali;
 - pagamento di canoni annuali di concessione a favore dell'Amministrazione Comunale pari a 8.000,00 euro, oltre IVA, di cui al successivo art. 6, salvo eventuali offerte in aumento rispetto a tale importo presentate in sede di procedura di gara;
 - acquisizione della proprietà dei beni mobili e delle attrezzature funzionali all'espletamento dei predetti servizi dall'attuale Concessionario dietro corresponsione del loro corrente valore economico, stimato in 88.636,03 euro, come da elenco di cui al predetto "Documento tecnico-conoscitivo";
 - manutenzione ordinaria e straordinaria per mantenere l'area funzionante e idonea allo scopo per la quale viene concessa, con esclusione degli interventi derivanti da cause di forza maggiore o non imputabili all'inosservanza dei doveri gestionali da parte del Concessionario. Gli interventi manutentivi dovranno essere oggetto di apposita programmazione e, con riferimento a quelli di carattere straordinario, gli stessi dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale in ordine alla spesa e alle modalità di esecuzione degli stessi. Interventi di manutenzione straordinaria con periodo di recupero, in termini d'investimento, superiori alla durata della concessione, potranno essere autorizzati dall'Amministrazione Comunale solo qualora il Concessionario manifesti tempestivamente il carattere di urgenza degli stessi e il pregiudizio alla normale funzionalità dell'area che ne deriverebbe in caso di mancata esecuzione. In tal caso, l'Amministrazione Comunale, all'atto dell'autorizzazione, individuerà l'incidenza economica presunta di tali interventi da porre a carico del Concessionario subentrante alla scadenza della concessione al fine del recupero dell'investimento residuo da parte del Concessionario uscente. Tale valore dovrà essere oggetto di verifica al termine dell'esecuzione degli stessi interventi manutentivi, dietro presentazione di apposito rendiconto accompagnato da idonea documentazione giustificativa della spesa da parte del Concessionario, nonché confermato in termini di valore economico corrente alla scadenza della concessione in contraddittorio tra le parti;
 - l'ottenimento/voltura di autorizzazioni e nulla osta necessari sia alla realizzazione e gestione degli interventi manutentivi che alla gestione dei servizi presso l'area; nonché l'assolvimento di ogni adempimento tecnico-amministrativo all'uopo necessario.

Il Concessionario è tenuto alla redazione di un Piano economico-finanziario strutturato per l'intera durata della concessione e comprovante il realizzabile equilibrio nella gestione della Concessione in oggetto, tramite la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria, ai sensi dell'art. 165 del D.Lgs. n. 50/2016, secondo modalità conformi alle prescrizioni di legge. Per convenienza economica si intende la capacità dei servizi dell'area di creare valore nell'arco dell'efficacia del contratto e di generare un livello di redditività adeguato per il capitale investito. Per sostenibilità finanziaria si intende la capacità degli stessi di generare flussi di cassa sufficienti a garantire l'equilibrio finanziario sempre nell'arco dell'efficacia del contratto.

Articolo 5 – Durata della concessione

La concessione avrà una durata complessiva di anni 8 (otto) determinata in funzione dei servizi da erogare, della complessità organizzativa degli stessi e delle condizioni richieste al Concessionario ai sensi del precedente articolo. Tale durata risulta congrua al fine del recupero degli investimenti posti a carico del Concessionario necessari per conseguire gli obiettivi contrattuali specifici, sulla base di criteri di ragionevolezza e della remunerazione del capitale investito, volti all'imprescindibile equilibrio economico-finanziario della concessione.

Articolo 6 – Valore stimato della concessione e canone di concessione

Il valore della concessione è stimato per un importo pari a 5.000.400,35 euro oltre IVA (625.050,04 euro oltre IVA per anno). Tale valore è stato calcolato sulla base del fatturato dell'attuale Concessionario



direttamente imputabile al corrispettivo dei servizi principali oggetto della concessione stessa (noleggio stalli parcheggio e distributore carburante), nonché dei servizi accessori (somministrazione cibi e bevande, toilette, docce, affittacamere e lavaggio), generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA. Tale calcolo risulta dettagliatamente descritto nel "Documento di stima del valore della concessione" riportato in allegato alla presente (Allegato B), tenuto conto delle tariffe praticate per la sosta agli operatori del settore così come da ultimo autorizzate con Deliberazione della Giunta Comunale n. 211/2002, riportata in allegato al predetto documento.

Il Concessionario è tenuto al pagamento di canoni annuali di concessione a favore del Comune pari a 8.000,00 euro, oltre IVA, salvo eventuali offerte in aumento rispetto a tale importo presentate in sede di gara.

Articolo 7 – Procedura e criteri di aggiudicazione della Concessione

La scelta del contraente avverrà tramite procedura negoziata ai sensi dell'art. 1, co. 2, lett. b) del D.L. n. 76/2020 convertito, con modificazioni, dalla L. n. 120/2020 e, successivamente, modificato dall'art. 51, co. 1, lett. a), n. 2.2), D.L. n. 77/2021, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 108/2021, da svolgersi previa consultazione di tutti gli operatori economici individuati in base alla presente indagine di mercato. In presenza di una sola manifestazione d'interesse la procedura si svolgerà o meno ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.

Il criterio di valutazione delle offerte pervenute sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, di cui agli artt. 95 e 173 e del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo. I criteri di valutazione faranno in particolare riferimento alla qualità e caratteristiche della gestione dei servizi in concessione, alla quantità e qualità degli interventi di manutenzione, nonché degli investimenti da porre in essere per il miglioramento funzionale della struttura, come meglio specificato nella successiva documentazione di gara.

Articolo 8 – Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione all'indagine di mercato

Per la gestione dei servizi principali oggetto della concessione, di cui al precedente art. 4, sono ammessi a inviare la manifestazione di interesse gli operatori economici di cui agli articoli 45 e 48 del D.Lgs. n. 50/2016 in possesso dei seguenti requisiti di partecipazione:

- di ordine generale:

non sussistenza delle cause di esclusione e delle condizioni:

* di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, recante "Motivi di esclusione";

* di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011, recante "Effetti delle misure di prevenzione";

* di cui all'art. 53, co. 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001, recante "Incompatibilità, cumulo di impieghi e incarichi";

* di cui gli art. 11 e 92 del R.D. n. 773 del 18.06.1931, recante "Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza", in ordine alle licenze di esercizio pubblico;

- di idoneità professionale:

* iscritti al registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura della Provincia in cui l'impresa ha sede, ovvero analogo registro dello Stato di appartenenza, per la categoria di attività inerenti la gestione di aree di sosta di supporto ai trasporti terrestri (codice ATECO 52.21.5) o equivalente (art. 83, co. 3 del D.Lgs. n. 50/2016);

- di capacità economica e finanziaria:

* fatturato specifico minimo annuo pari a 1.250.000,00 euro, realizzato nel triennio 2018-2020, con riferimento ai servizi connessi alla gestione di aree di sosta attrezzata di supporto ai trasporti terrestri o analoghi, al fine di assicurare la solidità economica dell'impresa. La capacità economica e finanziaria dell'operatore economico deve essere provata mediante la presentazione di bilanci o di estratti di bilancio, dai quali si evinca il fatturato del settore specifico di cui sopra;

- di capacità tecniche e professionali:



* essere stati titolari, con buon esito, di almeno n. 1 contratto di concessione del servizio di gestione di aree di sosta attrezzata per l'autotrasporto merci, caratterizzato dalla presenza di servizi accessori analoghi a quelli del presente avviso (somministrazione cibi e bevande, toilette, docce, affittacamere e lavaggio) per un periodo di n. 8 anni negli ultimi 10 anni alla data di presentazione della propria manifestazione di interesse.

Per la gestione dei servizi accessori della concessione, di cui al precedente art. 4, il Concessionario aggiudicatario dovrà garantire la gestione degli stessi, direttamente o tramite affidamento a terzi, subordinatamente alla verifica della sussistenza dei presupposti di legge per lo svolgimento degli stessi.

Non è possibile ricorrere all'istituto dell'avvalimento, di cui all'art. 89 del D.Lgs. n. 50/2016, per la dimostrazione dei requisiti generali e di idoneità professionale.

Articolo 9 – Modalità e termini di presentazione della manifestazione di interesse

La manifestazione di interesse dovrà pervenire utilizzando esclusivamente il modulo di manifestazione di interesse allegato (Allegato C), compilato in ogni sua parte e firmato digitalmente dal legale rappresentante o da altro soggetto dotato degli stessi poteri.

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire:

- esclusivamente tramite la piattaforma “TuttoGare”, previa iscrizione dell'operatore economico (e di tutti gli Operatori economici, che in caso di partecipazione in forma associata, comporranno il concorrente) al portale, secondo le modalità esplicitate nelle “Norme tecniche di utilizzo” reperibili dall'home page della Piattaforma telematica, ove sono descritte le informazioni riguardanti la stessa Piattaforma telematica, la dotazione informatica necessaria per la sua utilizzazione ai fini della partecipazione al procedimento, le modalità di registrazione, la forma delle comunicazioni e ogni altra informazione sulle condizioni di utilizzo;

- entro e non oltre 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dalla pubblicazione del presente avviso e, dunque, entro e non oltre le ore 14.00 del giorno 27.11.2021.

Le manifestazioni di interesse pervenute oltre tale termine e/o con diverse modalità non saranno prese in considerazione.

La stazione appaltante, procederà scaduto il termine, sempre tramite il portale “TuttoGare”, all'acquisizione delle domande di partecipazione e alla verifica delle stesse.

E' fatto divieto, a pena di esclusione, agli operatori economici di presentare domanda di partecipazione in più di un raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio ed in forma individuale qualora partecipino ad un raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio che presenta domanda di partecipazione.

Visto l'art 48, co. 11, del D.Lgs. n. 50/2016 l'operatore economico invitato alla successiva procedura negoziata potrà presentare offerta singolarmente o come mandatario di operatori economici riuniti.

Articolo 10 - Richiesta chiarimenti e informazioni

É possibile ottenere chiarimenti sulle modalità di esecuzione della procedura di indagine o altre eventuali delucidazioni esclusivamente attraverso la predetta piattaforma “TuttoGare”.

L'U.O.C. di riferimento è il Servizio Patrimonio, Via De Cuppis n. 7 – 61032 Fano (PU), di cui al seguente recapito telefonico 0721-887636/640.

Articolo 11 – Modalità di svolgimento del sopralluogo

Al fine di una corretta e piena conoscenza delle aree indicate nell'avviso i soggetti interessati a presentare la documentazione potranno, su richiesta, effettuare un sopralluogo dell'infrastruttura nelle date e orari da concordare con gli uffici. Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo, l'interessato dovrà inviare richiesta attraverso la piattaforma “TuttoGare” indicando gli estremi dell'operatore economico e i dati anagrafici delle persone (in numero massimo di due) incaricate di effettuare il sopralluogo. Le richieste di sopralluogo devono pervenire entro 5 (cinque) giorni dalla data di scadenza del termine per la



presentazione della manifestazione .

Articolo 12 – Riservatezza e trattamento dei dati personali

Le parti sono reciprocamente tenute al rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali (Regolamento UE 2016/679).

Ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 (nel seguito anche “Regolamento UE” o “GDPR”) relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, si rimanda all’informativa (ex art. GDPR) adottata dal Comune di Fano e presente nell’home page del sito istituzionale del comune al seguente link “<https://www.comune.fano.pu.it/?id=468>”.

Con la presentazione della manifestazione di interesse, l’operatore economico prende atto ed acconsente espressamente al trattamento come sopra definito dei dati personali che lo riguardano e, altresì, si impegna ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche (Interessati) di cui sono forniti dati personali nell’ambito della procedura, per quanto concerne il trattamento dei loro dati personali da parte dell’Amministrazione per le finalità descritte.

I dati raccolti saranno trattati esclusivamente nell’ambito della procedura regolata dal presente avviso e nel rispetto della tutela della riservatezza di cui al GDPR e della vigente normativa italiana di raccordo (D.Lgs. n. 196/2003 così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 101/2018) per le attività strettamente necessarie all’espletamento del procedimento di cui trattasi, secondo quanto indicato nella predetta informativa. I dati si configurano come obbligatori in quanto la loro omissione, anche parziale, comporta l’esclusione dalla selezione. I dati forniti potranno essere comunicati agli enti presso i quali saranno svolti gli accertamenti dell’autocertificazione fornita. La domanda e la documentazione allegata devono essere redatti in lingua italiana.

Articolo 13 – Responsabile Unico del Procedimento

Il Responsabile Unico del procedimento, ai sensi dell’art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, è la Dott.ssa Katia Vegliò – Posizione Organizzativa Servizio Patrimonio – Tel. 0721-887640 – e-mail katia.veglia@comune.fano.pu.it.

Articolo 14 – Pubblicità

Il presente avviso di acquisizione di manifestazione di interesse è pubblicato sul profilo di committente, nella sezione “Amministrazione trasparente” sotto la sezione “Bandi e contratti”, nonché all’Albo Pretorio comunale e alla piattaforma “TuttoGare”, per un periodo di 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi ed è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di soggetti idonei in modo non vincolante per l’Ente.

Fano, 12 novembre 2021

La Posizione Organizzativa
Dott.ssa Katia Vegliò

documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell’art. 20 e ss D.Lgs. n. 82/2005 s.m.i.

Allegati:

Allegato A – Documento tecnico-conoscitivo

Allegato B – Documento di stima del valore della concessione

Allegato C – Modello istanza manifestazione interesse