



Città di Martina Franca

Affidamento in concessione d'uso pluriennale del Parcheggio pubblico a pagamento denominato "Orti del Duca"

Informazioni sulla gara	
ID	634
Tipologia di gara:	Procedura aperta
Criterio di valutazione:	Economicamente più vantaggiosa
CPV:	98351000-8
CIG:	B113F23E12
Tipo di fornitura:	Servizi
RUP:	Domenico Cinquegrana
Responsabile dell'esecuzione del contratto:	Domenico Cinquegrana
Stato:	Aggiudicata
Soggetto aggiudicatore:	Città di Martina Franca
Centro di costo:	Lavori Pubblici
Destinatario fornitura/servizio:	Lavori Pubblici
Aggiudicatario:	Ars Labor Cooperativa Sociale
Importo di aggiudicazione comprensivo degli oneri:	83.430,00 €
Data di aggiudicazione:	04 luglio 2024

Importi e oneri	
Importo complessivo a base d'asta:	81.000,00 €
Importo, al netto di oneri di sicurezza da interferenze e iva, soggetto a rialzo:	81.000,00 €
Oneri:	0,00 €
Importo contribuito ANAC:	660,00 €
Garanzia fideiussoria:	31.364,62 €
Termini di pagamento:	30 GG DF

Criterio di valutazione dell'offerta economica	
Formula per calcolo del punteggio dell'offerta economica	5 Massimo rialzo
Punteggio massimo da attribuire all'offerta economica	20

Date pubblicazione e scadenza	
Data inizio partecipazione:	03 aprile 2024 13:00:00
Termine ultimo per la presentazione di quesiti:	22 maggio 2024 12:00:00
Data scadenza:	27 maggio 2024 12:00:00

Documenti richiesti ai partecipanti - Documentazione amministrativa
DGUE
MODELLO A1
MODELLO A2
MODELLO A3
Contributo ANAC
Cauzione - Fidejussione
MODELLO B
MODELLO D
MODELLO E
MODELLO F
Patto d'Integrità controfirmato digitalmente per accettazione
Contributo ANAC
Cauzione provvisoria ed impegno alla definitiva
Eventuali documenti integrativi
Disciplinare di gara controfirmato per accettazione dall'offerente
DGUE xml

Documenti richiesti ai partecipanti - Offerta economica
--

MODELLO C

Eventuali documenti integrativi

Piano Economico Finanziario

Documentazione gara

Bando di gara

Determina a contrarre

Determina nomina Rup

Capitolato Speciale di Appalto

Disciplinare di gara

Schema contratto concessione Parcheggio Orti del Duca

Piano Economico Finanziario

Planimetrie

Autodichiarazioni

Chiarimenti	
Domanda	Risposta
Salve, qualora al piano -2, non si riescano ad occupare gli spazi con gli abbonamenti dei residenti del centro storico, gli stessi, in attesa, possono essere utilizzati per gli avventori occasionali?	<p>Gentilissimi, i posti relativi al piano -2 devono essere dedicati prioritariamente ai residenti del centro storico secondo le tariffe indicate, nel loro massimo, nel CSA e nella proposta migliorativa di cui al punto B) , art. 18.1 del Disciplinare di Gara. Ove, nel corso della campagna abbonamenti, dovessero risultare non occupati dei posti all'interno del piano – 2, questi possono essere messi a disposizione momentaneamente degli utenti occasionali.</p> <p>Cordiali saluti</p> <p>Domenico Cinquegrana</p>
Domanda	Risposta
Salve, qualora al piano -2, non si riescano ad occupare gli spazi con gli abbonamenti dei residenti del centro storico, gli stessi, in attesa, possono essere utilizzati per gli avventori occasionali?	<p>Gentilissimi, i posti relativi al piano -2 devono essere dedicati prioritariamente ai residenti del centro storico secondo le tariffe indicate, nel loro massimo, nel CSA e nella proposta migliorativa di cui al punto B) , art. 18.1 del Disciplinare di Gara. Ove, nel corso della campagna abbonamenti, dovessero risultare non occupati dei posti all'interno del piano – 2, questi possono essere messi a disposizione momentaneamente degli utenti occasionali.</p>
Domanda	Risposta
La nostra società è una startup costituita nel febbraio 2024 che ha fatturato ad oggi €60.000+iva rispettivamente per gestione di un impianto automatico (autolavaggio senza operatore), realizzazione di un portale informatico che applica intelligenza artificiale. La stessa società è partecipata da un innovation manager certificato. Qualora chiudessimo un accordo privato (non ati, non consorzio, non raggruppamento) con una società che si occupa di servizi ambientali quali pulizia, gestione del verde, facility management, avremmo in questo caso i requisiti per la partecipazione in autonomia alla gara?	<p>Gentilissimi al fine di ottenere i requisiti richiesti dal Disciplinare di gara e poter partecipare alla procedura in oggetto, si rinvia alla normativa definita dal Codice dei Contratti (D.lgs. 36/2023) il quale prevede diversi strumenti giuridici risolutivi del Vs. caso (ad es. art. 104: avalimento) Cordiali saluti Domenico Cinquegrana</p>
Domanda	Risposta
	<p>Gentilissimi, provo ad ordinare i Vs. numerosi quesiti indicando la risposta relativa: 1) Si richiede se nella formula di attribuzione dei punteggi relativi alla offerta economica, venga inserito il rialzo offerto, o l` importo in €, risultante dalla applicazione del rialzo offerto all'importo minimo del canone di Concessione riportato al punto 3 del Disciplinare (9.000,00 €). A titolo di esempio: se il singolo Concorrente esprime un rialzo del 10%,</p>

Spett.le S.A. si trasmettono i quesiti di seguito elencati: Si richiede se nella formula di attribuzione dei punteggi relativi alla offerta economica, venga inserito il rialzo offerto, o l'importo in €, risultante dalla applicazione del rialzo offerto all'importo minimo del canone di Concessione riportato al punto 3 del Disciplinare (9.000,00 €). A titolo di esempio: se il singolo Concorrente esprime un rialzo del 10%, nella formula di attribuzione del punteggio relativo alla offerta economica viene inserito 10 oppure 9.900 (risultante applicando il 10% di rialzo al canone minimo richiesto sul Disciplinare di Gara); Si chiede conferma che il Canone Concessorio minimo da rialzare in sede di offerta sia pari a 9.000,00 e non 4.500,00 e come riportato sulla bozza di Piano Economico e Finanziario allegato fra i documenti di gara; Si chiede a quali tasse sarà soggetto al pagamento il Concessionario e quali sono gli importi da prevedere in sede di PEF (IMU, TARI, etc.); Si chiede conferma che la sosta nelle aree oggetto di Concessione non è soggetta a custodia; Si richiede se sono già presenti sistemi di gestione della sosta all'interno del parcheggio oggetto di Concessione e si richiede se trattasi di parcometri o impianto a barriere (nel caso siano già presenti si richiedono marca e modello di quanto installato); Si chiede a quando risale il completamento della struttura e se è stata già oggetto di gestione da parte del Comune o di soggetti terzi (in questo secondo caso si richiede il nome della ditta affidataria del servizio); Si chiede se esiste già un impianto di videosorveglianza ed, in caso di risposta positiva, se lo stesso potrà essere utilizzato dal Concessionario per la sorveglianza della struttura (anche mediante integrazione se ritenuta necessaria); Si chiede conferma che la struttura sia già dotata di CPI ed autorizzazione allo scarico; Si chiede se gli impianti a servizio del parcheggio siano stati già sottoposti ai controlli periodici previsti dalle normative in merito alla manutenzione; Si richiede se le colonnine di ricarica elettrica delle auto siano già presenti e se sarà possibile per il Concessionario gestire il servizio di ricarica incamerando i relativi importi pagati dall'utenza. Nel caso siano già presenti si richiede marca, modello e potenza erogabile dalla singola colonnina; Al fine di valutare gli incassi dalla gestione della sosta all'interno del parcheggio oggetto di Concessione si chiede di conoscere i

nella formula di attribuzione del punteggio relativo alla offerta economica viene inserito 10 oppure 9.900 (risultante applicando il 10% di rialzo al canone minimo richiesto sul Disciplinare di Gara); La formula di attribuzione dei punteggi relativi alla offerta economica è relativa al rialzo percentuale offerto. 2) Si chiede conferma che il Canone Concessorio minimo da rialzare in sede di offerta sia pari a 9.000,00 e non 4.500,00 e come riportato sulla bozza di Piano Economico e Finanziario allegato fra i documenti di gara; Il canone concessorio è di 9.000 Il Canone Concessorio minimo da rialzare in sede di offerta è pari a 9.000,00 il quale include (come unico lotto) sia area parcheggio che immobili ad esso connessi. 3) Si chiede a quali tasse sarà soggetto al pagamento il Concessionario e quali sono gli importi da prevedere in sede di PEF (IMU, TARI, etc.); IMU no, TARI si 4) Si chiede conferma che la sosta nelle aree oggetto di Concessione non è soggetta a custodia; L'area ad oggi non è oggetto di custodia tramite presenza fisica di operatori. La custodia e il controllo sono elementi premiali valutabili nell'ambito dell'offerta tecnica di cui al Punto C, art. 18.1 del Disciplinare di gara 5) Si richiede se sono già presenti sistemi di gestione della sosta all'interno del parcheggio oggetto di Concessione e si richiede se trattasi di parcometri o impianto a barriere (nel caso siano già presenti si richiedono marca e modello di quanto installato); Esiste un impianto di gestione della sosta con impianto a barriere. L'impianto è stato installato e settato dalla Hub- Parking Technology. Si rinvia in sede di sopralluogo, obbligatorio per poter partecipare alla gara de quo, ogni ulteriore dettaglio tecnico sull'impianto di gestione della sosta. 6) Si chiede a quando risale il completamento della struttura e se è stata già oggetto di gestione da parte del Comune o di soggetti terzi (in questo secondo caso si richiede il nome della ditta affidataria del servizio); La gestione è diretta ad opera del Comune con affidamento esterno del servizio di scassetto e manutenzione ordinaria della cassa a Ditta esterna. 7) Si chiede se esiste già un impianto di videosorveglianza ed, in caso di risposta positiva, se lo stesso potrà essere utilizzato dal Concessionario per la sorveglianza della struttura (anche mediante integrazione se ritenuta necessaria); Esiste un sistema di videosorveglianza. L'integrazione dello stesso è elemento premiale valutabile nell'ambito dell'offerta tecnica di cui al Punto C, art. 18.1 del Disciplinare di gara 8) Si chiede conferma che la struttura sia già dotata di CPI ed autorizzazione allo scarico; L'immobile è stato regolarmente collaudato, in data 29.09.2023, con atto di collaudo approvato con determinazione dirigenziale n.3521 del 21.11.2023 9) Si chiede se gli impianti a servizio del parcheggio siano stati già sottoposti ai controlli periodici previsti dalle normative in merito alla manutenzione; Si 10) Si

<p>seguenti dati dalla gestione della sosta su strada: numero di stalli a pagamento, tariffa oraria e tariffa giornaliera massima, incassi annui della sosta su strada. Inoltre si chiede se la sosta su strada sia affidata a società esterna (nel qual caso si chiede chi sia il nome della società) o sia gestita in house. In attesa di riscontro L'occasione è gradita per porgere distinti saluti</p>	<p>richiede se le colonnine di ricarica elettrica delle auto siano già presenti e se sarà possibile per il Concessionario gestire il servizio di ricarica incamerando i relativi importi pagati dall'utenza. Nel caso siano già presenti si richiede marca, modello e potenza erogabile dalla singola colonnina; Le colonnine sono già presenti e sarà possibile per il concessionario gestire il servizio di ricarica incamerando i relativi importi pagati dall'utenza. Si rinvia in sede di sopralluogo, obbligatorio per poter partecipare alla gara de quo, ogni ulteriore dettaglio tecnico sulle colonnine. 11) Al fine di valutare gli incassi dalla gestione della sosta all'interno del parcheggio oggetto di Concessione si chiede di conoscere i seguenti dati dalla gestione della sosta su strada: numero di stalli a pagamento, tariffa oraria e tariffa giornaliera massima, incassi annui della sosta su strada. Inoltre si chiede se la sosta su strada sia affidata a società esterna (nel qual caso si chiede chi sia il nome della società) o sia gestita in house. Ad oggi gli stalli a pagamento su strada sono 815. Le tariffe di sosta sono delibera di Giunta Comunale n. 147 del 22/03/2024 La gestione è in house con affidamento esterno del servizio di noleggio, scassetamento e vigilanza a mezzo ausiliari del traffico a Ditta esterna. Ogni ulteriore elemento richiesto non è di competenza dello scrivente Ufficio. Cordialità Domenico Cinquegrana</p>
Domanda	Risposta
<p>Buonasera, è possibile fissare una data per il sopralluogo del parcheggio oggetto di gara? In attesa saluto cordialmente.</p>	<p>Gentilissimi come previsto da disciplinare di gara, per la fissazione del sopralluogo inviate una mail a: domenico.cinquegrana@comune.martinafranca.ta.it Cordiali saluti Domenico Cinquegrana</p>

Criteri punteggio documentazione tecnica	
Nome criterio/sub-criterio	Punteggio massimo attribuibile
A	
Capacità tecnica e di organizzazione	20.00
Totale criterio	20.00
B	
Piano di marketing e promozionale	20.00
Totale criterio	20.00
C	
Qualità del piano di miglioramento e completamento della funzionalità delle unità immobiliari assegnate e del piano di manutenzione ordinaria	7.00
Totale criterio	7.00
D	
Relazioni con l'utenza	8.00
Totale criterio	8.00
E	
Qualità del piano di miglioramento degli interventi di manutenzione dell'area verde	20.00
Totale criterio	20.00
F	
Grado di innovazione della proposta	5.00
Totale criterio	5.00
Totale	80.00

Documenti richiesti ai partecipanti - Offerta tecnica
Offerta tecnica
MODELLO G
Eventuali documenti integrativi