

Roma, 23/03/2021

Prot. n. 28697

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'AREA ADIBITA A PARCHEGGIO SITA IN VIA MONTE TESTACCIO SNC

Pubblicazione sull'Albo Pretorio *on line* 23/03/2021

Scadenza dei termini per la presentazione delle candidature 02/04/2021

IL DIRETTORE GENERALE

Considerato che l'Università detiene a titolo di concessione, da parte del Comune di Roma, l'area sita nel rione Testaccio, in via Monte Testaccio - fronte ex Mattatoio (Dipartimento di Architettura) - e che nell'area indicata è stato da tempo allestito, allo scopo di agevolare la sosta nel rione Testaccio, di consentire agli utenti degli spazi universitari un servizio di sosta adeguato e di favorire i residenti con posti auto aggiuntivi, un parcheggio di circa 210 posti macchina, così come stabilito peraltro nei patti intercorsi con l'Amministrazione comunale in sede di assegnazione dell'area;

Rilevata l'esigenza di assicurare la gestione delle specifiche attività connesse all'area suddetta attraverso l'affidamento in concessione ad operatori economici in possesso di elevata professionalità ed esperienza nel settore, così da garantire agli utenti un adeguato standard qualitativo del servizio, nel rispetto delle modalità e delle caratteristiche di erogazione;

Richiamato il proprio Decreto rep. n. 374/2021 del 16.03.2021;

RENDE NOTO

Che questa Università intende procedere alla presente indagine di mercato al fine di individuare gli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera b) del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito dalla Legge n. 120/2020, per l'affidamento in concessione del servizio di gestione del parcheggio a pagamento presso l'area sita nel rione Testaccio, in via Monte Testaccio - fronte ex Mattatoio (Dipartimento di Architettura).

1. PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

Il presente avviso, che non costituisce avvio di procedura di gara, né proposta contrattuale, e pertanto non vincola l'Amministrazione, viene pubblicato al solo fine di valutare le candidature e procedere, ai sensi della normativa sopra indicata, all'affidamento del servizio necessario.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di modificare, prorogare, sospendere o revocare il presente procedimento, senza che per i candidati insorga alcuna pretesa o diritto, qualora ricorrano motivi di interesse pubblico, ovvero disposizioni legislative ostative, ovvero il venir meno dell'oggetto della prestazione e/o delle risorse finalizzate, anche con riferimento alla copertura finanziaria della spesa.

L'Amministrazione si riserva, altresì, di procedere all'affidamento del servizio anche in presenza di una sola candidatura, ovvero di non procedere all'affidamento se nessuna candidatura risulti idonea in relazione all'oggetto del contratto, ovvero nessun candidato risulti in possesso dei requisiti richiesti.

Si precisa che, in considerazione dell'assegnazione dell'area oggetto del presente Avviso da parte del Comune di Roma e tenuto conto che l'Amministrazione Comunale potrebbe revocare in tutto o in parte l'assegnazione dell'area predetta, il contratto stipulato con il nuovo concessionario sarà automaticamente risolto in tutto o in

parte, in funzione delle eventuali determinazioni del Comune di Roma, senza che il medesimo possa avanzare alcuna pretesa o diritto.

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'oggetto della concessione è il servizio di gestione del parcheggio a pagamento presso l'area sita nel rione Testaccio, in via Monte Testaccio - fronte ex Mattatoio (Dipartimento di Architettura), come da planimetria allegata.

Nello specifico:

- il concessionario dovrà assicurare la sistemazione dell'area, attrezzarla e a gestirla ai fini della migliore esecuzione servizio. Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dovranno essere preventivamente concordati con i competenti uffici dell'Ateneo al fine di garantire il decoro e l'accessibilità dell'area nonché la fruibilità del servizio.

- al personale ed agli studenti dell'Università verranno riservati dal lunedì al sabato, nella fascia oraria 07:00 – 21:00 n. 150 posti auto a titolo gratuito, di cui 30 riservati a docenti e personale TAB previo riconoscimento e con disponibilità per l'intera giornata, più un'area riservata di posti per ciclomotori, nonché ulteriori posti, su richiesta dell'Università, in relazione allo svolgimento di attività dalla stessa organizzate nelle ore serali dalle ore 20:00 alle ore 24:00.

- i restanti posti auto saranno amministrati direttamente dal concessionario, che ne stabilirà le modalità di gestione alle seguenti tariffe massime, che potranno comunque essere adeguate in seguito, se e ove necessario, previa autorizzazione da parte dell'Università:

parcheggio con abbonamento mensile per residenti: euro 77,50;

parcheggio a rotazione diurno: euro 1,00/ora;

parcheggio a rotazione giornaliero (frazione inferiore all'ora): euro 0,60;

- per gli studenti che frequentano i corsi presso l'ex- Mattatoio, qualora siano esauriti i posti riservati a titolo gratuito all'Università, il costo del parcheggio sarà di euro 0,70/ora, anziché euro 1,00/ora;

- qualora la sosta degli studenti si protragga per più di due ore, il limite massimo giornaliero è stabilito in euro 2,00 (due/00) per le auto;

- disponibilità nella zona a pagamento n 3 posti auto per portatori di handicap (facilmente distinti ed individuabili con apposita segnaletica) utilizzabili a titolo gratuito;

- le tariffe anzidette dovranno essere rese note al pubblico con appositi cartelli;

- restano fermi gli oneri relativi alle utenze, che sono interamente a carico del concessionario.

È onere del concessionario comunicare con cadenza almeno semestrale i fatturati derivanti dalla gestione dell'area.

L'area oggetto della concessione sarà consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed affidata al concessionario a titolo gratuito, senza alcun onere per l'Università.

3. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in cinque anni a partire dalla data del verbale di consegna del servizio.

4. VALORE DELLA CONCESSIONE

Ai sensi degli artt. 35 e 167 del D.Lgs. 50/2016, il valore presunto della concessione – calcolato sulla base del fatturato medio annuale desunto dalla gestione pregressa di euro 25.000,00 - risulta essere pari all'importo di euro 125.000,00, per l'intera durata contrattuale definita in cinque anni.

5. PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La procedura che seguirà la manifestazione di interesse è quella prevista dall'art. 1, comma 2, lettera b) del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito dalla Legge n. 120/2020. L'Amministrazione, espletata la presente indagine di mercato procederà ad inviare la lettera di invito a partecipare alla procedura a coloro che abbiano utilmente presentato la propria candidatura. Tra tutte le candidature pervenute, che abbiano dichiarato il possesso dei requisiti, sarà individuato un numero di soggetti non inferiore a cinque. L'Amministrazione si riserva, comunque, la facoltà di svolgere la procedura anche in presenza di un numero di manifestazioni di interesse inferiori a 5.

Qualora il numero delle richieste risulti superiore al numero indicato l'Amministrazione si riserva di formare l'elenco a seguito di sorteggio in forma anonima.

Al fine di garantire quanto prescritto dall'art. 53, comma 2, lett. b), del D.Lgs. 50/2016, l'estrazione a sorte degli operatori economici da invitare alla gara, avverrà in maniera tale da garantire il riserbo in ordine all'identità degli stessi con possibilità di accedere all'elenco dei soggetti che hanno manifestato interesse, nonché di quelli estratti ed invitati alla gara, soltanto dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte.

La procedura sarà espletata con modalità telematiche mediante la Piattaforma della Stazione appaltante accessibile all'indirizzo https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_uniroma3, con invito rivolto agli operatori che avranno presentato istanza di manifestazione di interesse, tenuto conto delle indicazioni sopra riportate.

Ai fini della partecipazione alla successiva procedura, gli operatori che avranno presentato istanza di manifestazione di interesse dovranno registrarsi alla predetta Piattaforma.

In questa fase della procedura non è richiesta l'effettuazione di alcun sopralluogo.

La procedura verrà aggiudicata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, previa valutazione comparativa delle offerte tecnico/organizzative presentate, secondo l'applicazione dei criteri di seguito indicati:

1. Qualità funzionale del progetto organizzativo del servizio di gestione del parcheggio, formulato nel rispetto alle specifiche esigenze dell'Ateneo (massimo 35 punti);
2. Qualità della proposta in termini di presidio dell'area, manutenzione e pulizia delle aree (massimo 35 punti);
3. Proposte per eventuali servizi integrativi e/o aggiuntivi rispetto a quelli previsti dal presente Avviso (massimo 30 punti).

6. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi alla gara i concorrenti di cui all'art. 45, commi 1 e 2 del D.Lgs. 50/2016, costituiti da imprese singole o riunite o consorziate, ovvero da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 48 del codice.

Non possono partecipare alla medesima gara concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del Codice Civile.

Requisiti generali e speciali

- sono esclusi dalla procedura gli operatori economici per i quali sussistono le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 165/2001;
- iscrizione nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o altro organismo equipollente secondo la legislazione dello stato di appartenenza (art. 83, comma 3 del codice);
- aver svolto nell'ultimo triennio analogo servizio per almeno due anni continuativi.

Ai sensi della vigente normativa, questa Amministrazione verificherà, tramite l'utilizzo del sistema dell'AVCPASS - cui i soggetti ammessi alla successiva fase della procedura dovranno iscriversi - il possesso dei requisiti da parte dell'aggiudicatario. L'Amministrazione si riserva altresì di eseguire le medesime verifiche su ciascuno dei partecipanti.

7. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno inviare la seguente documentazione, tramite posta elettronica certificata all'indirizzo: contratti.procedura.negoziiale@ateneo.uniroma3.it, entro le ore 12:00 del giorno 2 aprile 2021.

a) Manifestazione di interesse e dichiarazione sul possesso dei requisiti, preferibilmente secondo il modello di cui all'Allegato A, redatta in bollo (dell'importo di euro 16,00, da assolvere mediante versamento con F23/F24 ovvero apposizione di marca da bollo), **debitamente compilato e sottoscritto con firma digitale dal Legale Rappresentante**.

Nell'oggetto della PEC – di trasmissione dei file in formato PDF (non modificabile) del documento sopraindicato - dovrà essere riportata la seguente dicitura:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'AREA ADIBITA A PARCHEGGIO SITA IN VIA MONTE TESTACCIO SNC

Il recapito tempestivo delle candidature rimane a esclusivo onere del mittente.

Le candidature prive di sottoscrizione, quelle pervenute successivamente rispetto alla data e all'orario sopra indicati, ovvero non riportanti l'attestazione del possesso dei requisiti richiesti, non saranno tenute in considerazione.

8. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Si informano infine gli operatori interessati che:

- ✓ eventuali richieste **di chiarimento** dovranno pervenire **entro e non oltre 6 giorni prima della data di scadenza** di presentazione delle candidature al seguente indirizzo PEC: contratti.procedura.negoziiale@ateneo.uniroma3.it;
- ✓ i dati personali trasmessi saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente in ottemperanza alle disposizioni di cui al Regolamento UE 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE e al D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e ss.mm.ii. per le finalità di gestione della presente procedura. La trasmissione di tali dati è obbligatoria ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dalla selezione.

Ai sensi dell'art. 31 del codice, il Responsabile unico del procedimento è la dott.ssa Chiara Pepe.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia, per quanto applicabili.

Allegati:

1. Allegato A - Manifestazione di interesse e dichiarazione sul possesso dei requisiti
2. Planimetria dell'area

Il Direttore Generale
dott. Pasquale Basilicata