



COMUNE DI MISANO ADRIATICO

PROVINCIA DI RIMINI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE COPIA

LINEE GUIDA PER LA GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI DI CUSTODIA E PULIZIA DEI PARCHEGGI COMUNALI ESTIVI A PAGAMENTO E DEL CINEMA ASTRA

NR. Progr. 41

Data 30/03/2017

L'anno duemiladiciassette questo giorno trenta del mese di marzo alle ore 16:00 debitamente convocata si è riunita la Giunta Comunale nella solita sala delle adunanze.

Fatto l'appello nominale risultano:

N.	Cognome e nome		Presente	Assente
1.	GIANNINI STEFANO	Presidente	X	
2.	PICCIONI FABRIZIO	Vice Sindaco	X	
3.	TONINI MANUELA	Assessore	X	
4.	MALPASSI MARIA ELENA	Assessore	X	
5.	SEMPRINI ALVIO	Assessore	X	
6.	GHINELLI PAOLO	Assessore	X	

Partecipa alla seduta il Segretario Generale: Dott. PASQUINI AGOSTINO.

In qualità di Presidente, il Signor AVV. GIANNINI STEFANO assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta.

Pareri di cui all'art. 49 del D.lgs. n. 267

Il Responsabile del SETTORE AMMINISTRAZIONE GENERALE

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 23/03/2017

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to Dott. Agostino Pasquini

Il Responsabile del SETTORE FINANZIARIO

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

NON DOVUTO

Data 23/03/2017

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to Dott. Fabrizio Bernardi

OGGETTO:

LINEE GUIDA PER LA GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI DI CUSTODIA E PULIZIA DEI PARCHEGGI COMUNALI ESTIVI A PAGAMENTO E DEL CINEMA ASTRA

LA GIUNTA COMUNALE

Visto:

- il **D.Lgs. 18-8-2000 n. 267**, *Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*;
- il **D.Lgs. 18-4-2016 n. 50**, *Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture*

Considerato che:

- con la propria precedente **deliberazione n. 38 del 16/03/2017**, ad oggetto: "*Parcheggi pubblici 2017 su aree di proprietà di terzi e nuova denominazione del piazzale Giacomo Leopardi*", questa amministrazione si è dotata delle aree necessarie per la creazione dei parcheggi pubblici per l'imminente stagione estiva;
- con la fine dell'esercizio finanziario 2016 si è conclusa la vigenza della precedente concessione con la ditta CO.GE.PA. per quanto in oggetto e che si rende necessario procedere ad un nuovo affidamento;
- che è necessario dare al settore di Amministrazione generale le linee guida su cui costruire il capitolato speciale di gara;

Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000, hanno espresso i pareri che si allegano:

- il responsabile del servizio interessato per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il responsabile di ragioneria per quanto concerne la regolarità contabile;

Tutto ciò premesso e considerato, con votazione unanime e palese,

DELIBERA

1. Di dare mandato al funzionario responsabile del settore di Amministrazione Generale di procedere ad una gara ad evidenza pubblica, per quanto in oggetto, secondo quanto dispone il citato codice dei contratti, osservando le seguenti linee guida;
2. Oggetto della concessione dei servizi di custodia e pulizia saranno:
 - ◆ **I parcheggi A, B, e C, di cui si allega stralcio planimetrico [ALLEGATI 1, 2 e 3]** per i quali la durata della gestione sarà dal 01/05/2017 al 30/09/2017 e per cui la gestione e l'immissione in possesso potrà avvenire anche nelle more della stipulazione del contratto. Sono escluse, rimanendo in completa disponibilità di utilizzo del Comune, le aree su cui insistono apparecchiature ed antenne per la telefonia mobile, per le quali il Comune continuerà ad essere unico interlocutore dei gestori.
 - ◆ **Il cinema Astra sito in via D'Annunzio 20, per il quale il concessionario dovrà fornire solo il custode e gli addetti alle pulizie. Il custode potrà essere impiegato anche in orario notturno, fino al 31/12/2017, con spesa stipendiale e accessori interamente a carico del concessionario. La durata della gestione sarà dal 01/09/2017 al 31/12/2017.**
3. L'affidamento è subordinato alla sottoscrizione dei contratti di locazione che le varie proprietà delle aree su cui sorgono i parcheggi e del cinema dovranno stipulare con questa amministrazione.

4. Il concessionario, prima dell'apertura al pubblico dei parcheggi dovrà garantire a propria cura e spesa le condizioni minime di sicurezza e agibilità delle aree, provvedendo anche alla realizzazione del ripristino delle recinzioni, livellamento aree, segnatura stalli di parcheggio, adeguata illuminazione notturna.
5. Il concessionario avrà diritto ad introitare l'intero **incasso delle seguenti tariffe per l'uso del parcheggio da parte di soggetti terzi:**

Tutte le tariffe si intendono comprensive di IVA		Tariffe 2016 D.G. 13 del 25/02/2016
Tariffa massima parcheggio fino 2 ore	€ 2,00	€ 2,00
Tariffa massima parcheggio fino 4 ore	€ 3,50	€ 3,50
Tariffa massima parcheggio fino 8 ore	€ 6,00	€ 6,00
Tariffa massima parcheggio fino 1 giorno	€ 9,50	€ 10,50
Tariffa massima parcheggio fino 2 giorni	€ 15,50	€ 16,50
Tariffa massima parcheggio fino 3 giorni	€ 20,50	€ 21,50
Tariffa massima parcheggio fino 5 giorni	€ 29,00	€ 32,00
Tariffa massima parcheggio fino 7 giorni	€ 35,00	€ 37,00
Tariffa massima parcheggio fino 10 giorni	€ 48,50	€ 48,50
Tariffa massima parcheggio fino 15 giorni	€ 59,00	€ 59,00
Tariffa massima parcheggio fino 20 giorni	€ 75,00	€ 75,00
Tariffa massima parcheggio fino 1 mese	€ 100,00	€ 100,00
Tariffa massima per l'intera stagione –	€ 240,00	€ 200,00
Tariffa massima stagionale per alberghi -	€ 205,00	€ 200,00

6. Le variazioni rispetto alle tariffe 2016 si giustificano in ordine ad un complessivo riordino tariffario con riduzione delle tariffe giornaliera e settimanale ed aumento di quelle stagionali;
7. il concessionario potrà effettuare una propria scontistica e dovrà comunque rendicontare la intera gestione per ottenere lo svincolo della cauzione di gara e dovrà incassare e quietanzare le tariffe riscosse da tutti gli utilizzatori dei parcheggi secondo il piano tariffario; dette tariffe saranno trattenute a parziale corrispettivo della gestione.
8. Dette tariffe rimarranno in vigore fino al 30/09/2017.
9. Il concessionario dovrà inoltre fornire un ufficio per il rapporto con l'utenza dei turisti e degli operatori economici sito nella zona a mare della ferrovia a congrua distanza da almeno due delle tre aree da destinare a parcheggio; l'ufficio dovrà essere aperto all'utenza, nel periodo della gestione, per almeno 8 ore al giorno e per almeno sei giorni la settimana, presidiato da almeno un operatore in grado di dare tutte le indicazioni necessarie e per risolvere i problemi posti dall'utenza e gli eventuali pagamenti in formato elettronico.
10. Nei parcheggi sarà permessa, l'esposizione di materiale pubblicitario. I proventi relativi all'esposizione di materiale pubblicitario all'interno dei parcheggi oltre che dei relativi ed eventuali contratti di sponsorizzazione, saranno interamente a favore del Concessionario. Il concessionario è comunque tenuto al versamento dell'imposta di pubblicità nel rispetto dei limiti disciplinati dalla legge e dai regolamenti comunali.
11. E' imposto al concessionario:
 - ◆ *l'impiego di **n. 5 persone** in situazione di svantaggio sociale certificata dallo sportello sociale comunale, individuate dal concessionario, privi di pensione di vecchiaia;*
 - ◆ *l'impiego di disabili con ridotta autonomia funzionale, in affiancamento al personale normodotato, per un ammontare complessivo interamente **a carico del concessionario** di borse lavoro o tirocinii, da concordare con tutor professionali, pari ad € 2,000,00 (duemila).*
 - ◆ *l'eventuale impiego di disabili con ridotta autonomia funzionale, in*

affiancamento al personale normodotato, per un ammontare complessivo interamente **a carico del comune** di borse lavoro o tirocinii, da concordare con tutor professionali, pari ad € 2,000,00 (duemila).

- ◆ la riassunzione del custode del cinema Astra, dal 01/05/2017 per l'intero periodo della gestione, licenziato dal precedente concessionario il 31/12/2016 e riassunto fino al 30/04/2017 dal Comune.

- ◆ l'assunzione di tutti i dipendenti con contratti regolari, debitamente approvati o concertati dalle associazioni sindacali e datoriali di categoria, senza l'uso di alcuna forma di parasubordinazione.

- ◆ la corresponsione al Comune di un canone concessorio, il cui ammontare sarà messo a gara e **la cui base d'asta è pari ad € 85.000,00 (ottantacinquemila)**, detta cifra verrà riutilizzata da questa amministrazione a parziale copertura delle spese per la locazione delle aree private di parcheggio e del cinema Astra. Il concessionario potrà corrispondere il canone, che verrà definito in sede di gara, alla sottoscrizione del contratto. In denegata ipotesi dovrà allegare garanzia di pari importo che verrà svincolata al pagamento del saldo del canone concessorio definito in sede di gara. Il concessionario dovrà anche fornire una **cauzione pari al 10% del canone concessorio a base d'asta, cioè € 8.500,00 (ottomilacinquecento)**, a garanzia delle obbligazioni assunte. Le garanzie o cauzioni potranno essere fornite mediante consegna di un assegno circolare intestato al comune di Misano Adriatico, che il comune si impegna a non incassare se non dietro previa espressa diffida ad adempiere. In subordine il concessionario potrà fornire una fideiussione bancaria o assicurativa

- ◆ di predisporre una organizzazione tale da garantire la custodia dei parcheggi a pagamento per 24 ore al giorno e sette giorni alla settimana, per l'intero periodo della concessione. Di questa organizzazione dovrà essere data illustrazione in sede di gara.

- ◆ di rifondere questa amministrazione delle spese inerenti le utenze dei parcheggi (non del Cinema Astra), quando e dove presenti;

- ◆ di autorizzare l'eventuale parcheggio di pullman o autobus da turismo quando e se possibile con tariffe da concordare in relazione alle richieste;

- ◆ di riservare alla proprietà "GLG SRL", nel parcheggio "C", l'utilizzo gratuito di 20 posti auto riservati .

- ◆ di tenere conto che per il parcheggio a pagamento delle motociclette in occasione degli eventi quali Moto GP, Superbike e Ducati week, debba intendersi che gli alberghi che acquisiscono parcheggi per l'intera stagione, possano convertire in via temporanea solo per detti eventi, ogni posto auto loro assegnato in un posto per tre motociclette

- ◆ di munirsi della prescritta licenza di P.S. o documentazione di legge simile;

- ◆ disporre in visione degli utenti, per mezzo di tabelloni, le tariffe in vigore, anche in lingua straniera.

12. Il Comune potrà predisporre i seguenti controlli:

- ◆ che siano convenientemente esposti in visione agli utenti le tabelle delle tariffe in vigore;

- ◆ che il parcheggio sia sempre sorvegliato da personale dipendente del concessionario.

- ◆ che vengano effettivamente impiegati i dipendenti, stagisti e borse lavoro, delle persone in situazione di svantaggio sociale certificata dallo sportello sociale comunale

13. Ogni inadempienza che il comune contesterà comporterà una penale di € 100,00 per ogni giorno in cui saranno riscontrate dette inadempienze, fino alla concorrenza massima della garanzia di gara (€ 8.500,00).

14. Il Concessionario è tenuto alla stipula di una polizza assicurativa multi rischio, con espressa previsione di incendio e furto degli autoveicoli in custodia per l'intera durata della concessione, da depositarsi al momento della stipula del contratto di concessione, a copertura di ogni rischio connesso all'uso di tutti i parcheggi e di responsabilità civile verso terzi e infortuni, compresi gli utenti, verso dipendenti o collaboratori in genere e verso il concedente per danni. In particolare la polizza assicurativa dovrà esplicitamente evidenziare con apposita clausola, che la copertura si deve estendere oltre che alle cose, anche a tutte le persone che utilizzano gli impianti, senza alcuna esclusione e che l'Amministrazione Comunale e le terze persone sono comunque sgravate da ogni onere e qualsiasi responsabilità per danni ed infortuni che dovessero verificarsi alle suddette persone, anche a causa di irregolare funzionamento degli impianti senza esclusione di sorta.
15. Il concessionario dovrà provvedere fino al 31/12/2017 sia alla custodia che alla pulizia del cinema Astra, provvedendo, come già detto, alla riassunzione del custode che il vecchio concessionario ha licenziato il 31/12/2016 e che fino al 30/04/2017 è stato riassunto dal comune di Misano Adriatico.
16. Alla data di scadenza della concessione, ovvero entro i 30 giorni successivi alla notificazione della revoca o della decadenza disposte per qualsiasi titolo, il Concessionario è obbligato a riconsegnare all'Amministrazione Comunale i parcheggi comprese le addizioni e le migliorie, in perfetto stato di manutenzione e conservazione libero da persone o cose, unitamente alla relativa documentazione tecnica aggiornata, con espressa esclusione, a qualunque titolo, di qualsiasi forma di indennizzo o di corrispettivo a carico dell'Amministrazione Comunale; ciò anche per eventuali investimenti effettuati dal concessionario e non interamente ammortizzati.
17. Nel caso di inottemperanza, l'Amministrazione Comunale procederà allo sgombero d'ufficio a spese del concessionario, rivalendosi sulla cauzione versata e senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che gli potesse competere.
18. All'atto della riconsegna dell'impianto verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale di consegna attestante la consistenza e lo stato di manutenzione dell'impianto. Ogni danno accertato comporterà per il concessionario, oltre al pagamento dei costi necessari per ripristinare il corretto stato di manutenzione ed efficienza, l'obbligo del risarcimento.
19. Il funzionario in sede di predisposizione dei documenti di gara e in sede di predisposizione e sottoscrizione del contratto concessorio potrà apportare tutte le modifiche che riterrà opportune per rendere la concessione aderente alle suddette linee guida.

Infine

LA GIUNTA COMUNALE

Con votazione unanime e palese,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to AVV. GIANNINI STEFANO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to PASQUINI AGOSTINO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata nel sito informatico istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 03 aprile 2017 al 18 aprile 2017, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del D.lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 e dell'art. 32, comma 1, della legge 18 Giugno 2009, n. 69.

Li. 03 aprile 2017

IL RESPONSABILE DEL
SETTORE AMMINISTRAZIONE GENERALE
F.to Dott. Agostino Pasquini

COMUNICATA AI GRUPPI CONSILIARI

In data 03 aprile 2017 ai sensi dell'art. 125 – D.lgs.18 Agosto 2000, n. 267

E' copia conforme all'originale

Li. 03 aprile 2017

IL RESPONSABILE DEL
SETTORE AMMINISTRAZIONE GENERALE
Dott. Agostino Pasquini

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata pubblicata nei termini sopraindicati.

E' divenuta esecutiva il 14 aprile 2017, giorno successivo al decimo di pubblicazione, ai sensi dell'art.134, 3° comma, D.lgs. 18 Agosto 2000, n. 267.

Addì.

IL RESPONSABILE DEL
SETTORE AMMINISTRAZIONE GENERALE
F.to Dott. Agostino Pasquini