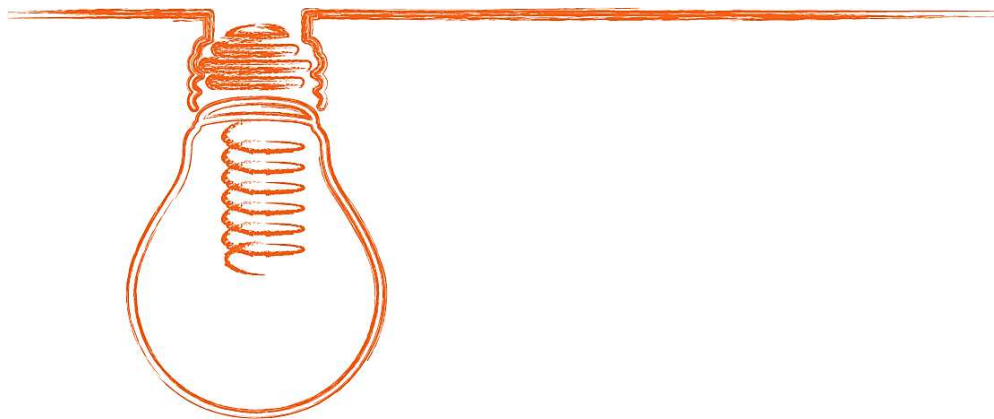




Progetto Tecnico

ai sensi dell'art. 23, comma 15, del D. Lgs. n. 50 del 2016

AFFIDAMENTO PER IL SERVIZIO DI PARCHEGGIO PER LA SEDE DI AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE DI BOLOGNA

Roma, 29/03/2023

Prot. n. 2023/2961895

Sommario

1. PREMESSA	3
2. DESCRIZIONE DEL FABBISOGNO.....	3
3. DURATA DELL'APPALTO	4
4. DEFINIZIONE DELL'IMPORTO A BASE DELLA PROCEDURA E STRATEGIA ACQUISITIVA.	4
5. INVIO, VALUTAZIONE DEI PREVENTIVI E PROPOSTE DI AFFIDAMENTO	6
6. DUVRI E QUADRO ECONOMICO	6
7. RENDICONTAZIONE DELLE ATTIVITA'	7
8. DIRETTORE DELL'ESECUZIONE	8
9. SUDDIVISIONE IN LOTTI.....	8
10. CLAUSOLA SOCIALE.....	8
11. REVISIONE DEI PREZZI	8
12. GARANZIA DEFINITIVA E POLIZZA ASSICURATIVA	9
13. MODALITA' DI FATTURAZIONE.....	10
14. PENALI	10

1. PREMESSA

Agenzia delle entrate-Riscossione, (di seguito, anche solo "AdeR"), nella città di Bologna, detiene in locazione passiva un immobile ubicato in Via Svampa n.11 (di seguito, anche solo "Sede"), che ospita locali ad uso sportello ed uffici.

La detenzione deriva dal contratto di locazione a uso non abitativo sottoscritto ai sensi e per gli effetti della legge 27 luglio 1978, n. 392, in data 28 marzo 2008, tra la società Newco Duc Bologna S.p.A. (di seguito, anche solo "Locatore") e la (ex) Equitalia Polis S.p.A. (poi Equitalia Sud S.p.A. e, successivamente, confluita in Equitalia Servizi di riscossione S.p.A., alla quale, dal 1° luglio 2017 è subentrata AdeR), e integrato con successivo atto aggiuntivo del 25 gennaio 2019 (nota prot. n. 2139925 del 26 marzo 2019).

Alla scadenza, tale contratto è stato rinnovato con nota prot. n. 2367434 del 11 giugno 2020, con decorrenza dal 15 giugno 2020 al 14 giugno 2026.

Nel contempo, AdeR, in data 1° gennaio 2010, ha sottoscritto con il Locatore un contratto di posteggio, successivamente integrato con atto modificativo sottoscritto in data 25 gennaio 2019 (prot. n. 525217 del 25 gennaio 2019), scaduto il 14 giugno 2020, per effetto del quale aveva acquisito la disponibilità - all'interno del parcheggio multipiano denominato "*Nuovo Parcheggio Stazione*", ubicato in Bologna, Via Fioravanti n. 4 - di n. 80 (ottanta) posti auto.

In seguito alla scadenza del suddetto contratto, negli anni a seguire sono stati sottoscritti altri due contratti, uno con la società Metropark S.p.A. (prot. n. 2556144 del 17 luglio 2020) scaduto il 31 agosto 2021, e il successivo con la Newco Duc Bologna S.p.A. (prot. n. 3502460 del 28 ottobre 2021) in scadenza il prossimo 30 aprile 2023.

2. DESCRIZIONE DEL FABBISOGNO

La procedura ha ad oggetto l'affidamento del servizio di parcheggio delle auto dei dipendenti AdeR che lavorano presso la Sede, e deve prevedere almeno i seguenti requisiti:

- area parcheggio situata ad una distanza massima di 1.000 mt dalla Sede;
- n. **45 (quarantacinque)** posti auto garantiti e riservati;

- accessibilità tutti i giorni dalle ore 06:00 alle ore 24:00, mediante tessere d'accesso personali;
- presenza di adeguati spazi delimitati e dedicati alla sosta dei veicoli dotati di sistemi di sicurezza e controllo accessi;
- presenza di sistemi di videosorveglianza per la sicurezza, controllo della viabilità, e controllo degli apparati tecnologici;
- presenza di certificato di prevenzione incendi e relativo rinnovo per autorimessa (attività n. 75 D.P.R 151/2011).

Sono a carico del Fornitore tutti gli oneri ed i rischi relativi o connessi alla prestazione richiesta la cui remunerazione comprende l'impiego delle strutture e del personale necessario, mentre non è richiesto obbligo di vigilanza e custodia dei veicoli e dei loro accessori.

3. DURATA DELL'APPALTO

La durata del contratto sarà pari a 36 (trentasei) mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione dello stesso.

Sarà facoltà di AdeR esercitare il diritto di recesso in ogni tempo, anche parzialmente, attraverso il rilascio di un numero di posti auto che verrà comunicato al Fornitore tramite PEC con preavviso di un mese. In tal caso, l'importo complessivo del contratto sarà ricalcolato in proporzione alla durata del contratto, e al numero dei posti auto rimanenti.

4. DEFINIZIONE DELL'IMPORTO A BASE DELLA PROCEDURA E STRATEGIA ACQUISITIVA

Il valore della procedura è stato stimato sulla base dei dati storici, ovvero dei dati ricavati dal monitoraggio dell'attuale contratto, nonché, dall'analisi dei prezzi di mercato relativi agli abbonamenti mensili di posti auto per residenti, nella zona di Bologna limitrofa alla Sede.

Nello specifico, in considerazione dell'attuale incremento dei costi di mercato, l'importo previsto nel contratto attualmente in vigore (€ 75,00 singolo posto auto al mese) è stato aumentato di circa il 15%.

Sulla base di quanto sopra, l'importo totale massimo a base della procedura è € **137.700,00 (centotrentasettemilasettecento/00)**, pari a € 85,00 per singolo posto auto al mese.

In merito all'individuazione della procedura acquisitiva da espletare per l'affidamento del servizio di nostro interesse, AdeR intende procedere all'individuazione del fornitore, mediante affidamento diretto, in base all'art.1, comma 2, lett. a) del D.L. 76/2000, convertito nella Legge 11 settembre 2000 n.120, previa consultazione di n. 4 (quattro) operatori economici.

A tal fine, l'Ufficio Gestione Immobili di AdeR ha individuato gli operatori economici indicati di seguito, attraverso una ricerca diretta sul mercato di riferimento, e prendendo in considerazione le aree di parcheggio situate entro una distanza massima valutata ragionevole per raggiungere il posto di lavoro, ovvero è stato calcolato un raggio di circa 1000 mt dalla Sede:

1. **Metropark S.p.A.** – Piazza della Croce Rossa, n.1, 00161 Roma, P. IVA 04942261001, PEC: metropark@pec.metropark.it per il **Parcheggio Stazione Bologna Centrale P3**, Via Domenico Svampa, 40129 Bologna;
2. **Garage Masini – P&P Real Estate S.r.l.**, Piazza Calderini n. 4, 40124 Bologna, P.IVA 02306871209, PEC: legale@pec.peprealestate.it per il parcheggio **Garage Masini** in Viale Angelo Masini, n. 4, 40126 Bologna;
3. **Newco Duc Bologna S.p.A.**, Via Marco Emilio Lepido n.182/2, 40132, Bologna, P.IVA 02466131204, PEC: newcoducbologna@legalmail.it, per **Nuovo Parcheggio Stazione**, Via Aristotile Fioravanti, n. 4, 40129 Bologna;
4. **Genera Servizi S.r.l.**, Via Pietro Pietramellara n. 27/A, 40121, Bologna, P. IVA 04044841205, PEC: generaservizisrl@pec.it, per **Parking Garage stazione centrale Bologna**, Viale Pietro Pietramellara, n. 27, 40121, Bologna.

Il Responsabile Unico del Procedimento ha ritenuto opportuno inoltrare richiesta di preventivo anche alla società attualmente titolare del servizio stante il numero limitato

di operatori economici presenti nelle vicinanze della Sede, ed al fine di ottenere la massima partecipazione ed economicità delle offerte.

Ai fini dell'affidamento è richiesto il possesso dei requisiti di carattere generale previsti dall'articolo 80 del D. Lgs.50/2016, e di non avere affidato incarichi in violazione all'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. n. 165 del 2001.

L'appalto verrà aggiudicato secondo il criterio del "*minor prezzo*".

5. INVIO, VALUTAZIONE DEI PREVENTIVI E PROPOSTE DI AFFIDAMENTO

Il Responsabile Unico del Procedimento ha inoltrato richiesta di preventivo alle società indicate nel paragrafo n. 4.

Entro il termine prestabilito per la presentazione delle offerte, sono pervenuti i preventivi delle seguenti società:

Società	Offerta Economica
Newco Duc Bologna S.p.A.	€ 129.600,00
Metropark S.p.A.	€ 129.600,00

In seguito alla verifica dei preventivi ricevuti, e a fronte dell'importo del prezzo offerto, che è risultato essere uguale, il RUP propone di procedere ad affidare il servizio di parcheggio, seguendo il principio della rotazione degli affidamenti, ovvero alla società **Metropark S.p.A.**, P. IVA 0494226100, per l'importo complessivo di **€ 129.600,00 oltre IVA.**

6. DUVRI E QUADRO ECONOMICO

In considerazione della tipologia di affidamento, ai sensi dell'articolo 26 comma 3 bis del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. e della determinazione ANAC n. 3 del 05/03/2008, si esclude la predisposizione del DUVRI, pertanto, i costi per gli oneri della sicurezza per rischi interferenziali sono pari a € 0,00 (zero).

Il quadro economico complessivo dell'appalto è il seguente:

QUADRO ECONOMICO DEGLI ONERI COMPLESSIVI DELLA PROCEDURA ACQUISITIVA		
A	SERVIZI	Importi dati in €
A1	Importo	129.600,00 €
A2	Costi per l'eliminazione delle interferenze	- €
	Totale A	129.600,00 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
B1	Spese per le commissioni giudicatrici	- €
B2	Pagamento contributo per procedura di gara ANAC	35,00 €
B3	Spese per pubblicità legale	- €
B4	Altri costi eventuali riferibili all'appalto	- €
	Totale B	- €
	Totale (A+B)	129.635,00 €
C	IVA (*)	
C1	IVA sul servizio (2% indetraibile)	570,24 €
C2	IVA su costi per la sicurezza di natura interferenziali (2% indetraibile)	- €
C3	IVA sulle somme a disposizione dell'Amministrazione (2%) (voci B3 e B4)	- €
	Totale C	570,24 €
	TOTALE COMPLESSIVO DELL'APPALTO (A+B+C)	130.205,24 €

Il pro-rata di detrazione dell'IVA è indicato in base al dato definitivo del 2022. La percentuale potrebbe variare negli anni seguenti.

L'impegno di spesa complessivo è coerente con quanto previsto nel Budget Economico Triennale 2023-2025 deliberato dal Comitato di gestione di AdeR del 27 ottobre 2022. Inoltre, poiché la durata contrattuale supera la previsione temporale di Budget, la quota parte della spesa relativa agli anni successivi sarà resa coerente con l'impostazione complessiva di Budget che ha tra i principali obiettivi, a regime, quello di un contenimento complessivo dei costi.

L'iniziativa acquisitiva è rinvenibile con il codice **2023.23.012.I**; il CUI è **S13756881002202100050**.

7. RENDICONTAZIONE DELLE ATTIVITA'

Al fine di monitorare l'utilizzo dei parcheggi, il Fornitore dovrà predisporre e inviare ad AdeR il rendiconto mensile, entro il 10 (dieci) di ogni mese, relativamente ai posti auto effettivamente impegnati nelle singole giornate del mese precedente.

È fatta salva la facoltà di AdeR di procedere a dei controlli a campione sull'effettivo utilizzo dei posti auto indicati nei rendiconti mensili forniti dal Fornitore.

8. DIRETTORE DELL'ESECUZIONE

Considerata la non particolare complessità del servizio oggetto dell'affidamento, non si provvede alla nomina di un Direttore dell'esecuzione, che pertanto coincide con il RUP.

9. SUDDIVISIONE IN LOTTI

In considerazione della limitatezza dei posti auto richiesti non è ritenuto gestionalmente efficiente ed economicamente conveniente prevedere la suddivisione dell'appalto in due o più lotti.

10. CLAUSOLA SOCIALE

La clausola sociale di cui all'art. 50 del D.lgs. n. 50/2016 non trova applicazione, atteso che l'attuale Fornitore ha segnalato di non avere appositamente dedicato personale alla commessa.

11. REVISIONE DEI PREZZI

A partire dalla seconda annualità contrattuale i prezzi sono aggiornati, in aumento o in diminuzione, se disponibili, sulla base dei prezzi standard rilevati dall'ANAC/ISTAT, oppure, qualora i dati suindicati non siano disponibili, in relazione alla differenza tra l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, al netto dei tabacchi (c.d. FOI) disponibile al momento del pagamento del corrispettivo e quello corrispondente al mese/anno di sottoscrizione del contratto.

La revisione dei prezzi è riconosciuta solo per l'eccedenza superiore al dieci per cento (10%) delle variazioni accertate rispetto al prezzo originario. La revisione dei prezzi può essere richiesta una sola volta per ciascuna annualità.

12. GARANZIA DEFINITIVA E POLIZZA ASSICURATIVA

A garanzia del corretto svolgimento del contratto, dovrà essere richiesta al Fornitore la garanzia definitiva prevista dall'art. 103 del D.lgs. n. 50/2016. L'importo della garanzia dovrà essere definito nella misura pari al 10% del valore contrattuale. Restano ferme le riduzioni previste dal richiamato articolo.

Il Fornitore terrà indenne AdeR da qualsiasi danno possa derivare alla stessa in conseguenza di omissioni, negligenze o altre inadempienze relative all'esecuzione delle prestazioni contrattuali ad esso riferibili.

Al riguardo, il Fornitore dovrà produrre polizza a garanzia dei danni che possano derivare dall'esercizio delle attività di cui al presente contratto, in particolare di una polizza:

- R.C.T. Responsabilità civile per danni diretti e materiali verso terzi e/o cose di terzi in conseguenza di eventi accidentali causati dall'aggiudicatario o da persone di cui l'aggiudicatario è tenuto a rispondere nello svolgimento delle attività tutte previste dall'appalto - Massimale minimo euro 2.000.000,00 per evento/anno;
- R.C.O. Responsabilità civile per danni diretti e materiali verso i prestatori d'opera - Massimale minimo euro 2.000.000,00 per evento/anno con il massimo di euro 1.000.000,00 per persona.

La polizza RCT/O dovrà contenere le seguenti condizioni particolari:

- RC prestatori d'opera non dipendenti (RC di soggetti che eseguono attività per conto dell'appaltatore, senza avere un rapporto di dipendenza, per danni alla stazione appaltante);
- RC personale dei prestatori d'opera non dipendenti (RC personale di soggetti che eseguono attività per conto dell'appaltatore, senza avere un rapporto di dipendenza, per danni a terzi);
- RC della Committente, delle Società controllate, dei dipendenti della Committente e delle Società controllate (copertura per danni a terzi causati dall'appaltatore, ove venga chiamata in causa la stazione appaltante).

La polizza dovrà indicare nell'oggetto dell'assicurazione specificamente l'attività oggetto del contratto.

Eventuali franchigie o scoperti previsti nella polizza resteranno a carico del Fornitore, assumendo questi l'obbligo dell'integrale risarcimento del danno arrecato alla Committente e/o a Terzi.

Resta inteso che l'esistenza e, quindi, la validità ed efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo è condizione essenziale per AdeR e che, pertanto, qualora il Fornitore non sia in grado di provare in qualsiasi momento nel corso della durata del Contratto la copertura assicurativa di cui al presente articolo, il presente Contratto si risolverà di diritto, fatto salvo l'obbligo di risarcimento di ogni danno subito.

Resta in ogni caso inteso che il Fornitore è, comunque, responsabile in proprio di quanto l'assicurazione presentata – ancorché accettata da AdeR – non dovesse garantire al momento del sinistro (per cause quali, a mero titolo esemplificativo, la manifesta - iniziale ovvero sopravvenuta - inadeguatezza della struttura del contratto assicurativo, il mancato pagamento dei premi, l'incapacità economica dell'assicuratore, etc.).

Il concorrente dovrà inoltre fornire alla stazione appaltante idonea documentazione relativa alla vigenza della copertura assicurativa per l'intera durata contrattuale. Pertanto, in caso di polizza con scadenza precedente alla scadenza dell'appalto, l'appaltatore dovrà fornire copia autentica dell'atto di rinnovo.

13. MODALITA' DI FATTURAZIONE E PAGAMENTO

I corrispettivi saranno fatturati con cadenza trimestrale posticipata, previa verifica da parte del RUP, della corretta esecuzione delle prestazioni effettuate, secondo quanto previsto dal presente documento. In particolare, per il pagamento delle prestazioni, alla scadenza dei relativi periodi di riferimento, il RUP trasmetterà a mezzo PEC il documento recante la "regolare esecuzione" al Fornitore, il quale potrà emettere la fattura relativa alle prestazioni richiamate nel documento medesimo.

14. PENALI

Ove si verificano inadempimenti del Fornitore nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, non imputabili ad AdeR, ovvero a cause di forza maggiore o caso fortuito, quest'ultima applicherà le seguenti penali, cumulabili tra di loro, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

Per i crediti derivanti dall'applicazione delle penali AdeR potrà, a suo insindacabile giudizio, avvalersi della cauzione presentata dal Fornitore, ovvero compensare il credito con quanto dovuto al Fornitore medesimo a qualsiasi titolo, in ogni caso, senza bisogno di diffida o procedimento giudiziario.

Id	Adempimento	Termine di esecuzione	Penali (calcolate sul valore contrattuale)	<u>Rif.</u>
1	Disponibilità posto auto	Tutti i giorni dalle ore 06:00 alle ore 24:00	Per ogni giorno di mancata disponibilità di posto auto: 0,3 % sul corrispettivo massimo contrattuale	<u>Par. 2</u>
2	Invio del Rendiconto mensile	Entro il giorno 10 di ciascun mese	Per ogni giorno di ritardo: - 0,3% fino al 5° giorno - 0,5% dal 6° giorno sul corrispettivo massimo contrattuale	<u>Par. 7</u>

Il Responsabile unico del procedimento

Pierluigi Chiattelli

Firmato digitalmente