



**Comune di Massa Lubrense
Città Metropolitana di Napoli**

**AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE FINALIZZATE
ALL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'AREA PARCHEGGIO MARINA DELLA LOBRA NEL
COMUNE DI MASSA LUBRENSE**

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO STAFF

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 73 del 04.05.2023 avente ad oggetto: *“Gestione parcheggio località Marina della Lobra e viabilità – Provvedimenti”*, con cui sono stati fissati gli indirizzi generali per la gestione e l'utilizzo dell'area di parcheggio di Marina della Lobra, prevedendo la necessità di procedere all'affidamento in concessione a terzi di detta area e confermando un indirizzo già impartito con precedente atto di Deliberazione di Giunta Comunale n. 53 del 13.05.2021;

RENDE NOTO

che il Comune di Massa Lubrense avvia un'indagine di mercato avente scopo esplorativo per individuare gli operatori economici a cui rivolgere l'invito ai fini del successivo avvio della procedura negoziata per l'affidamento in concessione della gestione dell'area parcheggio Marina della Lobra.

Il presente Avviso non costituisce invito a partecipare alla procedura di affidamento ma è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici, in modo non vincolante per il Comune di Massa Lubrense, nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, imparzialità e parità di trattamento.

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Massa Lubrense, con sede Largo Vescovado n. 2 - Massa Lubrense (NA) – CAP. 80061;

pec: protocollo.massalubrense@pec.it

sito: <https://comune.massalubrense.na.it/it>

Responsabile del Servizio: Responsabile dell'Ufficio Staff – *Contenzioso e Demanio*.

Il Responsabile Unico del Progetto: Dott. Roberto Franco – Segretario Generale dell'Ente

RIFERIMENTI NORMATIVI

- D. lgs. n. 36/2023.

CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI: CPV 98351000-8 - Servizi di gestione di parcheggi.

Trattandosi di affidamento della gestione di beni «con rilevanza economica» il presente affidamento è qualificato quale «concessione di servizi» e viene disposto nel rispetto delle previsioni di cui artt. 176 -192 del Codice dei contratti pubblici.

OGGETTO E DURATA DELLA CONCESSIONE

Il presente avviso è volto a individuare ditte interessate a partecipare, in forma singola o associata, alla successiva procedura negoziata avente ad oggetto la gestione dell'area pubblica di sosta per i veicoli sita in località Marina della Lobra dalla data dell'affidamento (presumibilmente 16 giugno) e fino al 02.11.2025, alle condizioni del presente avviso. La concessione, alla scadenza, decadrà di pieno diritto senza necessità di alcuna comunicazione, preavviso o messa in mora da parte dell'Amministrazione contraente. Il concessionario, ove eventualmente richiesto dall'Amministrazione, e solo per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione del nuovo concessionario.

VALORE ECONOMICO DELLA CONCESSIONE

Il valore della concessione per l'intero periodo contrattuale è stabilito in euro 45.000,00, ai sensi dell'art. 179 del D. lgs. n. 36/2023.

La controprestazione a favore del concessionario consiste esclusivamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio.

Gli introiti del concessionario, gestore del servizio, saranno unicamente quelli derivanti dal pagamento delle soste secondo le seguenti tariffe stabilite con Deliberazione di G.C. n. 73/2023:

- *L'affidatario si obbliga ad applicare ai non residenti nel Comune di Massa Lubrense la tariffa massima oraria pari a:*
 - 1) € 3,00 ad ora o frazione di essa per le autovetture;
 - 2) € 20,00 tariffa giornalieri per il parcheggio di autoveicoli;
 - 3) € 1,00 per ora o frazione di essa per ciclomotori e motocicli;
 - 4) € 8,00 tariffa giornaliera per i veicoli a due ruote;
- *L'affidatario si obbliga ad applicare per i residenti nel Comune di Massa Lubrense la tariffa massima oraria pari a:*
 - 1) € 1,50 ad ora o frazione di esse per le autovetture;
 - 2) € 15,00 tariffa giornaliera per il parcheggio di autoveicoli;
 - 3) € 5,00 tariffa giornaliera per i veicoli a due ruote;
- L'affidatario si obbliga ad applicare per i residenti e per i non residenti nel Comune di Massa Lubrense le tariffe massime pari a:
 - 1) € 5,00 per le operazioni di carico e scarico di turisti/passeggeri da parte di n.c.c. e taxi. Si precisa che la tariffa di € 5,00 comprende sia l'operazione di scarico che di successivo carico degli stessi utenti. Per singolo mezzo e corsa la tariffa si intende onnicomprensiva di ambedue le operazioni con lo stesso veicolo;
 - 2) € 10,00 per minibus superiori a 9 posti e fino a 30, in apposito stallo da predisporre in detta area di parcheggio di misura adeguata a consentire la detta operazione in sicurezza per i mezzi indicati.

CANONE

Il concessionario per il periodo di gestione dell'area parcheggio dovrà provvedere al pagamento del canone fissato tramite bonifico da conto dedicato in tre rate anticipate, rispettivamente entro il 15 luglio – 30 settembre – 02 novembre.

Il canone non potrà essere ridotto qualora il concessionario intenda rinunciare anticipatamente alla gestione. Il mancato ritardato pagamento anche di una sola rata potrà determinare la decadenza dalla presente concessione, salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

SOGGETTI AMMESSI A MANIFESTARE INTERESSE – REQUISITI MINIMI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare la manifestazione di interesse a partecipare alla procedura negoziata, tutti gli operatori economici qualificati nell'esercizio dell'attività di gestione di parcheggi.

Gli interessati devono essere in possesso dei seguenti requisiti e, comunque, non devono trovarsi in situazioni che determinano l'incapacità a contrarre:

A. Requisiti di ordine generale:

- l'insussistenza di cause di esclusione di cui agli articoli 94-98 del D. lgs. n. 36/2023.
- l'insussistenza della causa di esclusione di cui all'art. 53, co. 16 ter, del D. lgs 165/2001 inerente il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione per i soggetti privati che hanno concluso contratti o conferito incarichi di attività lavorativa o professionale ai soggetti indicati nel citato comma 16 ter nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego;
- l'insussistenza di giudizi pendenti di natura civile, amministrativa e penale con l'amministrazione comunale al momento della presentazione dell'istanza;
- l'insussistenza di posizioni debitorie nei confronti dell'Amministrazione Comunale o, in caso di debiti, aver sottoscritto con l'Amministrazione stessa un congruo piano di rateizzo del debito prima della scadenza del presente avviso.

B. Requisiti di ordine speciale

- **Idoneità professionale:** ai sensi dell'art. 100, co. 1, lett. a), del D. lgs. 36/2023 i partecipanti devono possedere:
 - l'iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato o presso i competenti ordini professionali per un'attività pertinente anche se non coincidente con l'oggetto dell'affidamento in concessione inerente al presente avviso, ove compatibile;
 - per le società cooperative e per i consorzi di cooperative è inoltre richiesta: Iscrizione albo società cooperative (D.M. 23 giugno 2004).
- **Requisiti di capacità tecnico-professionale:** ai sensi dell'art. 100, co. 1, lett. b):
 - aver svolto almeno un'attività identica o analoga nell'ambito dei servizi turistici a quella oggetto della presente concessione nell'ultimo triennio, a favore di pubbliche amministrazioni e/o privati.

TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

Per presentare manifestazione d'interesse occorre registrarsi alla piattaforma telematica di *e-procurement* denominata "Appalti&Contratti" in dotazione al Comune di Massa Lubrense, accessibile al seguente link:

<https://comunemassalubrense-appalti.maggiolicloud.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp?>

Inoltre, al fine di poter partecipare alla successiva procedura negoziata occorre effettuare la registrazione e la profilazione quale operatore economico sul portale dell'Autorità Nazionale Anticorruzione, utilizzando il seguente link:

<https://servizi.anticorruzione.it/portal/classic/GestioneUtenti/RegistrazioneUtente>

La manifestazione d'interesse dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro le ore 12.00 del 06.06.2025 sulla piattaforma telematica "Appalti&Contratti" su menzionata.

Non si terrà conto e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione, le manifestazioni di interesse pervenute dopo tale scadenza e mediante altri mezzi di trasmissione.

È fatto divieto di indicare elementi di carattere economico sotto qualsiasi forma.

Attraverso la suddetta piattaforma telematica saranno gestite tutte le fasi della procedura di affidamento relative alla pubblicazione, presentazione, analisi, valutazione e ammissione degli operatori economici, nonché le conseguenti comunicazioni e gli scambi di informazioni precedenti l'avvio della procedura di acquisizione del servizio in affidamento. Si ribadisce che non è ammesso il recapito di alcun atto o documento in modalità diverse dall'invio tramite la piattaforma telematica summenzionata e, in particolare, non è ammesso il recapito di alcun atto o documento agli uffici della Stazione Appaltante.

Il Comune di Massa Lubrense declina sin d'ora ogni responsabilità per dispersione di comunicazioni dipendenti da inesatte indicazioni del recapito da parte degli interessati o per eventuali disguidi telematici imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore o comunque non imputabili a colpa del Comune di Massa Lubrense stesso, di qualunque natura, che impediscano il recapito della manifestazione di interesse entro il termine suindicato.

FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE - PROCEDIMENTO ISTRUTTORIO – MODALITÀ DI SELEZIONE DEI CONCORRENTI E NUMERO DEGLI OPERATORI ECONOMICI CHE POTRANNO ESSERE INVITATI

L'acquisizione delle manifestazioni di interesse degli operatori economici interessati transiterà sulla piattaforma telematica "Appalti&Contratti e-Procurement Portale Appalti", ciò anche in osservanza dell'obbligo previsto dall' art. 25 del D. lgs. 36/2023.

Le manifestazioni di interesse pervenute saranno esaminate dal Responsabile Unico di Progetto (RUP) che, previa verifica della completezza delle stesse, redigerà l'elenco dei soggetti ammessi alla successiva procedura negoziata.

Delle operazioni di ammissione/esclusione, di valutazione sarà redatto apposito verbale, il cui accesso è differito alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte economiche, nel rispetto dell'art. 35, co. 2, lett. b), del D. lgs. n. 36 del 31 marzo 2023.

Si precisa sin d'ora che il verbale di selezione sarà pubblicato nella sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti" del sito istituzionale dell'Ente.

L'invito sarà rivolto ai soggetti selezionati secondo le modalità di cui sopra. La suddetta procedura negoziata verrà espletata tramite la piattaforma di e-Procurement "Appalti& Contratti e-Procurement Portale Appalti" - disponibile al link <https://comunemassalubrense-appalti.maggiolicloud.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp?>, salva la facoltà dell'Ente concedente di non dare seguito all'indizione della successiva gara per l'affidamento della concessione in parola, ovvero di procedere anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse mediante affidamento diretto. Pertanto, qualora il numero di candidature sia inferiore a 10 operatori (procedura di cui alla lettera a), NON si procederà all'integrazione dell'elenco degli operatori economici da invitare alla successiva ed eventuale procedura negoziata, salvo quanto sopra disposto.

Il Comune di Massa Lubrense si riserva la facoltà di richiedere integrazioni per sanare eventuali carenze documentali.

Il Comune di Massa Lubrense, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000, si riserva la possibilità di verificare la veridicità dei dati dichiarati dal manifestante e di richiedere in qualsiasi momento i documenti giustificativi.

Criterio di aggiudicazione

L'affidamento della concessione, quindi, avverrà mediante procedura negoziata e sarà aggiudicata utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli artt. 108, co. 2, lett. a), 185 e 187 del D.lgs. n. 36/2023, da valutarsi da parte della Commissione esaminatrice, con l'attribuzione di un punteggio massimo di 100 punti che consentirà di definire una graduatoria per l'affidamento del servizio, così ripartiti:

- offerta tecnica: tot. 50 punti;
- offerta economica: tot. 50 punti.

Criteri di attribuzione dei punteggi – Ponderazione degli elementi di valutazione

All'offerta tecnica può essere attribuito un punteggio, nella misura massima di 50 punti, sulla base degli interventi migliorativi come di seguiti riportato.

OFFERTA TECNICA

Interventi Migliorativi	PUNTI MAX
1) Gestione parcheggio con sistema semaforico ovvero altro sistema di impedimento di afflusso di autoveicoli a posti disponibili esauriti	25

<p>2) Disponibilità di ulteriori aree di sosta ove parchare le autovetture richiedenti il servizio.</p> <p>Sarà attribuito all'area di sosta più capiente (numero di posti auto) il punteggio massimo di 25 punti e per le restanti offerte il punteggio sarà determinato in base alla seguente formula:</p> <p>- $O_{max} : 25 = O_i : X$</p> <p><i>Dove:</i> <i>O max = l'offerta massima</i> <i>O_i = l'offerta del concorrente i-esimo</i></p>	25
---	-----------

OFFERTA ECONOMICA

È attribuito all'offerta economica migliore (maggior rialzo) il valore massimo di 50 punti e su di esso si calcola il punteggio degli altri concorrenti sulla scorta della seguente formula:

$$R_i : P_i = R_{max} : 50$$

Dove:

P_i = punteggio del concorrente i-esimo

R_i = rialzo percentuale del concorrente i-esimo

R_{max} = rialzo percentuale dell'offerta più conveniente

Qualora siano presenti candidati pari-merito che includano la decima posizione in classifica (e che comprometterebbero, pertanto, l'invito di più di 10 operatori economici alla successiva procedura), l'Ente concedente si riserva la possibilità di invitare tutti i predetti concorrenti a pari-merito ovvero utilizzare il sorteggio o altro metodo di estrazione casuale di individuazione degli operatori a completamento dei 10 inviti (fatte salve che le posizioni che precedono in classifica) e nei limiti di quanto normativamente previsto per l'utilizzo di tale metodo.

Ai sensi del combinato dell'art. 50, co. 2, del Codice e dell'Allegato II.1, art. 2, co. 3, tale situazione risulta particolare e specifica e, pertanto, ricorre laddove non risulti praticabile nessun altro metodo di selezione degli operatori in quanto comporterebbe per la stazione appaltante oneri assolutamente incompatibili con il celere svolgimento della procedura (in quanto bisognerebbe re-interpellare i candidati pari-merito stabilendo un ulteriore elemento di giudizio). L'eventuale sorteggio pubblico sarà svolto in continuità temporale alla stessa seduta con presenza di due testimoni.

Si procederà ugualmente all'affidamento anche in presenza di un unico operatore interessato. In tal caso si procederà mediante affidamento diretto.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso di manifestazione d'interesse verrà pubblicato

- all'Albo Pretorio online del Comune di Massa Lubrense;
- sul sito istituzionale del Comune di Massa Lubrense, <https://comune.massalubrense.na.it/it>, sezione "Amministrazione Trasparente" sottosezione "bandi di gara e contratti";
- sulla piattaforma di e-Procurement "Appalti&Contratti e-Procurement Portale Appalti" in dotazione al Comune di Massa Lubrense ed accessibile al seguente link <https://comunemassalubrense-appalti.maggiolicloud.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp?> a far data dalla pubblicazione e fino alla scadenza della presentazione della manifestazione d'interesse;
- Piattaforma Contratti Pubblici (PCP) e Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici.

Ogni eventuale modifica o integrazione al presente avviso sarà pubblicata nelle stesse modalità innanzi espresse.

Costituisce allegato al presente avviso: *Allegato 1 – Modello di manifestazione d'interesse*

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

La procedura comporta il trattamento dei dati personali degli istanti da parte del Comune di Massa Lubrense. Tale trattamento è finalizzato allo svolgimento del procedimento di affidamento della concessione in trattazione, nell'ambito delle attività che il Comune predispone nell'interesse pubblico e nell'esercizio dei pubblici poteri e in conformità alla disciplina.

Il trattamento è effettuato con modalità manuali e informatiche.

Il conferimento dei dati è obbligatorio per lo svolgimento del procedimento amministrativo e il mancato conferimento comporta l'annullamento del procedimento per impossibilità a realizzare l'istruttoria necessaria. I dati raccolti sono quelli forniti dall'operatore economico con l'apposito modulo, ovvero acquisiti da altri enti/soggetti così come previsto dalla normativa, e saranno elaborati dal personale del Comune, che agisce sulla base di specifiche istruzioni.

I dati così acquisiti possono essere comunicati all'esterno a soggetti nominati responsabili del trattamento per svolgere il servizio e ai soggetti che ne abbiano interesse ai sensi della Legge n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni e per l'adempimento degli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e successive modifiche ed integrazioni.

I dati possono essere comunicati ad altre amministrazioni così come previsto dalla normativa in vigore.

Il dichiarante può esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Reg. UE 679/2016, ivi compreso il diritto al reclamo: www.garanteprivacy.it.

Non sono previsti processi decisionali automatizzati né trasferimenti extra UE.

Il Comune di Massa Lubrense è il titolare del trattamento dei dati.

L'informativa completa e i dati di contatto del R.P.D. sono disponibili nel sito del Comune o presso gli appositi uffici.

RESPONSABILE DEL PROGETTO

Il Responsabile Unico del Progetto è il Dott. Roberto Franco, Segretario Generale dell'Ente.

Per informazioni o chiarimenti è possibile scrivere all'indirizzo: protocollo.massalubrense@pec.it

RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per eventuali controversie è competente il Foro di Torre Annunziata.

NORME CONCLUSIVE

Ai sensi di quanto disposto in materia dal D.P.R. n. 445/2000 le dichiarazioni rese e sottoscritte nella manifestazione d'interesse hanno valore di dichiarazioni sostitutive di certificazione. Le dichiarazioni mendaci e la falsità degli atti comportano responsabilità penali, nonché la conseguente decadenza dai benefici eventualmente prodotti da un provvedimento emanato sulla base di una dichiarazione non veritiera.

I soggetti partecipanti non potranno richiedere al Comune di Massa Lubrense alcuna forma di compenso nemmeno a titolo di indennità, risarcimento o altro emolumento.

Manifestando interesse il soggetto accetta, senza riserve, tutte le disposizioni contenute nell'Avviso stesso.

Il Responsabile dell'Ufficio Staff

Dott. Roberto Franco