COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO
STRUTTURA VI-POLIZIA LOCALE

AVVISO ESPLORATIVO
PER LA RICERCA DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE
FINALIZZATE ALL'INDIVIDUAZIONE DEL PROMOTORE, MEDIANTE PROCEDURA DI PROJECT
FINANCING, PER LA CONCESSIONE RELATIVA ALLA GESTIONE DELLA SOSTA NELL'INTERO
TERRITORIO COMUNALE.

Il Promotore potrà presentare soluzioni progettuali innovative ed originali che dimostrino sotto il profilo tecnico ed economico, nel rispetto delle indicazioni urbanistiche e ambientali disposte dalla normativa vigente, di essere capaci di dare attuazione agli obiettivi di miglioramento che l'Amministrazione Comunale si prefigge di raggiungere. Le finalità di miglioramento in termini di efficacia ed efficienza dovranno prendere corpo attraverso l'attuazione del progetto di gestione presentato dai candidati promotori. I concorrenti dovranno illustrare la proposta presentata relazionando dettagliatamente come l'idea fornita costituisca la soluzione attuale e adeguata al raggiungimento dell'interesse pubblico e delle finalità perseguite dall'Amministrazione.

AVVISA.

che i soggetti interessati, possono presentare proposte di massima, come meglio specificato nei successivi paragrafi. Giusta deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 14/01/2022.

1.FINALITÀ DELL' AVVISO.

Il presente avviso pubblico è volto ad invitare gli operatori economici interessati, in possesso dei previsti requisiti, a presentare una proposta di massima relativa all'oggetto. Tra le proposte pervenute entro i termini, verrà attivata una valutazione comparativa per individuare l'operatore economico maggiormente rispondente all'interesse pubblico e che verrà individuato quale Promotore per proposta di Project Financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.lgs. n.50/2016 e che presenterà proposta progettuale secondo quanto previsto in detta normativa.

La valutazione delle manifestazioni di interesse, ai fini dell'individuazione del Promotore, avrà luogo anche in presenza di un solo operatore economico partecipante, purché ritenuto idoneo. L'Ente potrà comunque non ritenere di pubblico interesse tutte le proposte pervenute e si riterrà libero di non dare corso alla successiva fase di identificazione del Proponente, senza che gli operatori economici possano vantare alcun diritto, a qualsiasi titolo o ragione, nei confronti della stessa. Il presente procedimento non costituisce offerta contrattuale e non ha alcun valore sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 del c.c.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento. La manifestazione d'interesse non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che, in esito alle risultanze del procedimento, si riserva la facoltà di seguire anche altre procedure, in funzione del soddisfacimento dell'interesse pubblico.

L'Amministrazione si riserva, altresì, la facoltà di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la manifestazione, per sopravvenute esigenze di interesse pubblico. Inoltre, nulla è dovuto dall'Amministrazione, neanche a titolo di rimborso delle spese sostenute, ai soggetti proponenti (i "Proponenti") la cui Proposta non dovesse risultare di pubblico interesse, o nel caso in cui l'Amministrazione dovesse, a suo insindacabile giudizio, decidere di non dar corso alla procedura di identificazione della Proposta di interesse pubblico, né nel caso in cui la stessa procedura di approvazione non si concluda con l'identificazione di una Proposta di interesse pubblico.

1.1. PRINCIPALI CRITICITA' DEL SISTEMA SOSTA.

1. Il presente sistema di scelta del contraente si prefigge la specifica finalità di individuare un operatore economico:

a. in grado di portare a soluzione alcune criticità attualmente presenti nel sistema di gestione della sosta ed in particolare:

1. *gestione del sistema dei "bollini blu" ovvero di tariffe agevolate per particolari categorie di utenti (vedi delibera di Giunta Comunale n. 62 del 12/4/2017 ed ordinanza esecutiva della deliberazione di G.C. n. 62 ALLEGATI) (proporre soluzioni in grado di digitalizzare e semplificare la erogazione oltre che soluzioni di supporto agli uffici)*

2. *gestione accesso strade agro-silvo-pastorali* (vedi delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 30/09/2019 - ALLEGATA);
3. *gestione area Moregallo* (vedi delibera di Giunta Comunale n. 108 del 28/7/21 e ordinanza esecutiva n. 34 del 6/8/21 ALLEGATI);
4. *esiguità del numero degli agenti accertatori*

b. in grado di proporre soluzioni modificative circa il modello attualmente esistente in ordine a :

1. *periodo di sosta a pagamento* (verifica di possibili modifiche del periodo);
2. *aree riservate alla sosta* (verifica di possibili modifiche delle aree di sosta a pagamento con-riorganizzazione dei stalli blu e bianchi soprattutto nelle località Olcio-Rongio-Maggiana- Piani dei Resinelli e Moregallo - costituzione di ZTL-area camper)
3. *aree comprese nel sistema dei "bollini blu"* (verifica della possibilità di escludere dall'applicazione alcune aree in ragione della loro peculiare valenza turistica)

2. REQUISITI.

1. Possono presentare una Proposta, di cui al comma 15 dell'art. 183 del Codice:

- gli Operatori economici, definiti per i servizi all'art. 45 del Codice, in possesso dei requisiti per i concessionari, anche associando o consorziando altri soggetti, ferma restando l'assenza di motivi di esclusione di cui all'art. 80 del 3 Codice;

2. La presenza dei requisiti viene dimostrata, ai sensi dell'art. 95 del DPR n.207/2010, mediante i seguenti elementi:

- a) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi 3 anni antecedenti non inferiore al 50% dell'investimento previsto per l'intervento proposto;
- b) Patrimonio netto non inferiore al 10% dell'investimento previsto per l'intervento proposto;
- c) svolgimento negli ultimi 3 anni di servizi (gestione /progettazione di sistemi o impianti di gestione della sosta) affini a quello previsto dall'intervento per un importo non inferiore al 20% dell'investimento previsto per l'intervento proposto.

3. Possono inoltre presentare la Proposta anche soggetti appositamente costituiti (società di progetto), nei quali, comunque, devono essere presenti in misura maggioritaria soci aventi i requisiti di esperienza e professionalità stabiliti nel comma precedente.

3. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE.

1. La proposta dovrà contenere obbligatoriamente:

- a) **dichiarazione di avvenuto sopralluogo;**
- b) **un progetto di fattibilità;**
- c) **una bozza di convenzione;**
- d) **bozza del piano economico-finanziario il PEF, con proposta di asseverazione di un istituto di credito o da una società di servizi costituita dall'istituto di credito stesso ed iscritta nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'art. 106 TUB o di una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966;** (Il PEF comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della Proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'art. 2578 del codice civile. Tale importo non può superare il 2,5% del valore dell'investimento, così come desumibile nella Proposta).
- e) **la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;**
- f) **le autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui al punto 2. REQUISITI;**
- g) **l'impegno a prestare la cauzione di cui all'articolo 93 del D.lgs. 50/2016 nel caso l'impresa candidata fosse individuata qualeponente;**
- h) **l'impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9, terzo periodo dell'art. 183 D.lgs. 50/2016, nel caso di indizione di gara; la dichiarazione di essere a conoscenza del fatto (e la previsione espressa nella cauzione presentata) che, nel caso in cui la Proposta sia messa a base della Gara, la mancata partecipazione del Promotore alla Gara o l'assenza dei prescritti requisiti in capo allo stesso, comporteranno l'immediata escussione della garanzia prestata dal medesimo ai sensi dell'art. 93 del Codice.**

4. TERMINI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE.

Le imprese interessate dovranno formulare le loro proposte secondo le seguenti modalità:

4.1. Termine per la presentazione delle offerte:

1. la proposta dovrà essere inviata alla PEC sotto riportata, a pena di esclusione dalla gara, entro il termine perentorio delle ore 24:00 del 07/02/2022.

2. Non si procederà alla valutazione delle proposte che non risultino pervenuti entro il termine fissato.

Fino a 7 giorni lavorativi prima del termine sopra indicato, il soggetto interessato potrà richiedere l'esame degli impianti (sopralluogo) che necessitino la presenza di personale dell'Ente e l'accesso alle informazioni tecnico amministrative necessarie alla formulazione della proposta, previo appuntamento con l'ufficio preposto e relativa richiesta da inviare all'Amministrazione, a mezzo posta elettronica, al seguente indirizzo PEC: comune.mandelloario@pec.regione.lombardia.it

5. SCELTA DEL PROPONENTE.

1. Le proposte, ai fini della individuazione di quella di maggior interesse per la Stazione Appaltante, saranno valutate da una apposita commissione.

2. Tra le proposte pervenute entro i termini, verrà attivata una valutazione comparativa per individuare la proposta progettuale ritenuta potenzialmente di maggior interesse pubblico.

3. Si procederà alla comparazione tra le proposte mediante l'applicazione dei sotto indicati elementi di valutazione e relativi pesi.

4. Sarà attivata la procedura di valutazione di cui all'Art.183 c.15 del Codice con l'impresa che avrà ottenuto il punteggio maggiore.

5. Previa verifica dell'assenza di elementi ostativi alla realizzazione delle proposte, esse saranno valutate da apposita commissione, sotto il profilo della funzionalità, della fruibilità del servizio, del rendimento, del costo di gestione e di manutenzione, della durata della concessione, delle tariffe da applicare, della metodologia di aggiornamento delle stesse, del valore economico del piano e del contenuto della bozza di convenzione.

5.1. GLI ELEMENTI DI VALUTAZIONE ED IL LORO PESO PER LA DETERMINAZIONE DEL PUNTEGGIO SONO I SEGUENTI:

a. funzionalità max. punti 20	max. punti 30
b. fruibilità della soluzione proposta	max. punti 20
c. congruità della durata della concessione	max. punti 15
d. valore economico del piano	max. punti 25
e. valore della bozza di convenzione	max. punti 10
TOTALE	PUNTI 100

- ***I rispettivi criteri motivazionali degli elementi di valutazione sono i seguenti:***

a. funzionalità

La commissione valuterà le proposte ricevute premiando con punteggio maggiore quelle che risulteranno maggiormente coerenti e complete rispetto alle esigenze indicate al paragrafo 1.1 del presente avviso. La valutazione sarà basata su criterio di premialità in riferimento al pubblico interesse e comunque si valuterà **la completezza** degli elaborati forniti.

b. fruibilità

La commissione valuterà le proposte ricevute premiando con punteggio maggiore quelle che risulteranno porre all'attenzione progetti in grado di migliorare l'accessibilità ai servizi da parte dei cittadini oltre che rendere più agevole da parte degli operatori il controllo e la gestione.

c. congruità durata della concessione

La commissione valuterà le proposte ricevute premiando con punteggio maggiore le offerte che prevedano congrue durate di concessione. La congruità della durata proposta sarà valutata in relazione al corretto studio dei tempi d'ammortamento degli investimenti proposti. Resta inteso che l'Amministrazione si aspetta che venga prevista la devoluzione gratuita dei beni realizzati a cura e spese del concessionario al termine del periodo di validità della concessione.

d. valore economico del piano

La commissione valuterà le proposte ricevute premiando con punteggio maggiore le offerte che prevedano maggior vantaggio economico per l'Amministrazione. In ogni caso il punteggio terrà conto della completezza e coerenza del piano economico finanziario presentato a corredo della proposta.

Si fa fin d'ora presente che non ci si baserà su formule matematiche né termini di valutazione tabellari ma sulla valutazione del PEF **presentato nel suo complesso**. Questo significa che la commissione esaminerà e giudicherà i dati di ingresso (input), la convenienza economica e la sostenibilità finanziaria dell'intero specifico progetto di investimento. Sarà tenuto in debito conto, premiandolo con punteggio maggiore, l'ammontare degli investimenti in termini di valore e il piano d'ammortamento degli stessi attuato in vista della devoluzione gratuita a termine concessione e pertanto al risultato d'accrescimento patrimoniale dell'Ente.

e. valore della bozza di convenzione

La commissione valuterà le proposte ricevute premiando con punteggio maggiore coloro che avranno presentato il migliore schema di convenzione. Migliore sarà giudicato quello schema che conterrà giusto equilibrio tra impegni posti a carico dei contraenti e più idonea e chiara allocazione dei rischi oltre che ipotesi di penali che garantiscano la qualità ed efficacia della prestazione per tutta la durata della concessione con ciò mettendo in condizione il concessionario di avere idonei strumenti di monitoraggio e, se necessario, la sanzione da comminare in fase di gestione.

5.2 MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DELLE VALUTAZIONI

Il metodo di calcolo per l'attribuzione dei punteggi per l'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuato attraverso l'applicazione della seguente formula:

$$C_{(a)} = \sum_n [W_i \times V_{(a) i}]$$

dove:

$C_{(a)}$ = indice di valutazione dell'offerta a ;

$\sum_n$ = sommatoria;

n = numero totale dei requisiti;

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito i ;

$V_{(a) i}$ = coefficiente della prestazione dell'offerta a rispetto al requisito i , variabile tra 0 e 1.

I coefficienti per la valutazione $V_{(a)}$ verranno così determinati:

si assegna, relativamente ad ogni peso o sub-peso, per ogni offerta, un coefficiente compreso tra 0 e 1, espresso in valori centesimali sulla base della seguente scala di valutazione:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE	
Eccellente	1	Questa valutazione si applica quando la proposta supera ampiamente le attese ovvero rileva una qualità di elevato valore migliorativo e aggiunto contenete elementi unici ed innovativi
Ottimo	0,9	Questa valutazione si applica quando la proposta supera ampiamente le attese ovvero rileva una qualità elevata
Buono	0,8	Questa valutazione si applica quando la proposta risponde ad una condizione più che adeguata rispetto a quella richiesta dalla stazione appaltante ovvero presenta una più che soddisfacente rispondenza alle aspettative della stazione appaltante
Discreto	0,7	Questa valutazione si applica quando la proposta risulta completa e di discreto valore migliorativo rispetto a quanto richiesto dalla stazione appaltante
Sufficiente	0,6	Questa valutazione si applica quando la proposta risponde alla condizione minima richiesta ovvero presenta una soddisfacente rispondenza alle aspettative del committente
Insuffiiciente	0,3	Questa valutazione si applica quando la proposta risponde ad una condizione al di sotto del minimo richiesto ovvero presenta una scarsa rispondenza alle aspettative del committente
Inadeguato	0,0	Questa valutazione si applica quando la proposta è inadeguato rispetto a quanto richiesto ovvero presenta una non rispondenza alle aspettative del committente, si applica inoltre nel caso di assenza di elementi o di elementi certi per la determinazione del punteggio

Per l'assegnazione del punteggio riferito a ciascun criterio e/o sub-criterio si moltiplica la media dei punteggi attribuiti allo stesso per il punteggio massimo riferito a tale criterio e/o sub-criterio.

Per ciascuno degli elementi quantitativi, il punteggio è attribuito applicando la seguente formula:

$$V_{(a) i} = V_{(a)} / V_{\max}$$

dove:

$V_{(a) i}$ = coefficiente della prestazione dell'offerta *a* rispetto al requisito *i*, variabile tra 0 e 1;

$V_{\max}$ = valore (ribasso) dell'offerta più conveniente;

$V_{(a)}$ = valore (ribasso) offerto dal concorrente *a*.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio complessivo, ricavato dall'applicazione della formula precedentemente specificata.

In caso di parità di punteggio fra due o più concorrenti, si procederà all'aggiudicazione in favore dell'offerta che abbia ottenuto il maggior punteggio sotto l'aspetto tecnico-qualitativo e in caso di ulteriore parità mediante sorteggio.

Nel caso di presentazione o di ammissione di una sola offerta valida, la stazione appaltante si riserva a proprio insindacabile giudizio, di procedere comunque all'aggiudicazione del servizio, o di effettuare un secondo esperimento.

In ogni caso, l'Ente appaltante si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione per intervenute cause ostative o di inopportunità.

5.3. ESITO VALUTAZIONI.

1.La valutazione di pubblica utilità, ai fini dell'individuazione del Promotore e della dichiarazione di pubblico interesse, avrà luogo anche in presenza una sola proposta.

2.Il Comune potrà invitare il proponente/i individuato quale maggiormente rispondente all'interesse pubblico, ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie. Se il proponente non apporterà le modifiche richieste, la proposta non potrà essere valutata positivamente.

3.Il proponente è tenuto ad apportare le eventuali ulteriori modifiche eventualmente chieste in sede di approvazione del progetto; in difetto, il progetto si intende non approvato.

4.Il progetto di fattibilità approvato sarà quindi posto a base di gara pubblica, alla quale potranno partecipare tutti i soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 183 comma 8 del Codice.

5.Nel bando sarà specificato che il promotore, se non risulterà aggiudicatario, può esercitare entro 15 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario originario. In tale ipotesi l'originario aggiudicatario avrà diritto al pagamento, a carico del promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta nei limiti del 2,5% del valore dell'investimento. In caso di non esercizio del diritto di prelazione, il promotore avrà diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta nei limiti del 2,5% del valore dell'investimento.

6. DOCUMENTAZIONE TECNICA.

1.Si riporta di seguito la documentazione tecnica afferente alla gestione della sosta in Comune di MANDELLO DEL LARIO, documentazione fornita allo scopo di mettere in condizione, coloro che fossero interessati e idoneamente qualificati, a formulare una proposta idoneamente strutturata.

DATI SOSTA - AGGIORNAMENTO.

Delibere esistenti

Monitoraggio sosta ultimo anno

Numero dei bollini blu rilasciati

Incasso sosta ultimi tre anni