

AVVISO INDAGINE DI MERCATO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

1. PREMESSA

Si rende noto che LAZIOcrea S.p.A. (di seguito anche “Stazione Appaltante”, “Società Appaltante” o “Amministrazione”) intende procedere ad un’indagine di mercato per l’acquisizione di manifestazioni d’interesse da parte di operatori economici potenzialmente interessati a partecipare ad una eventuale successiva procedura negoziata senza bando, ai sensi dell’ art.50, comma 1 lett. e) del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (anche solo “Codice”) del “Servizio di supporto alla gestione del parcheggio a pagamento, con controllo da remoto e/o in presenza, presso il Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa, sito in via Aurelia km 52.600 – 00058, Santa Marinella (RM), fino al 31 dicembre 2028, da aggiudicarsi con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa.

2. OGGETTO DEL SERVIZIO, IMPORTO, SUDDIVISIONE IN LOTTI

L’eventuale successiva procedura negoziata senza bando, ai sensi dell’ art.50, comma 1, lett. e) del codice, avrà ad oggetto l’affidamento del servizio di supporto alla gestione del parcheggio a pagamento, con controllo da remoto e/o in presenza, presso il Complesso Monumentale del Castello di Santa fino al 31 dicembre 2028.

Le apparecchiature presenti per la gestione del parcheggio sono state fornite da HUB ITALIA ed utilizzano il software JUPITER, con ciò invitando gli operatori economici eventualmente interessati a partecipare alla presente Manifestazione di interesse, a visionare le caratteristiche tecniche del sistema JUPITER HUB PARKING TECHNOLOGY, consultando l’ **Allegato A** al presente documento.

Le attività necessarie per la gestione del parcheggio tramite controllo e coordinamento da remoto sono:

- a) Telecontrollo e coordinamento della gestione da remoto;
- b) Scassetto e gestione del contante delle casse automatiche del parcheggio.

In riferimento alla prima attività l’appaltatore dovrà mettere a disposizione:

- Sala Telecontrollo attiva 24 ore su 24, 365 giorni l’anno;
- N°1 Responsabile delle attività di raccordo con l’attività di telecontrollo e con le attività da svolgersi in loco .

La Società Appaltante metterà a disposizione almeno un operatore sul posto come principale riferimento anche per le attività di scassetto e di gestione del contante.

Durante l'intera durata dell'Appalto, il responsabile indicato dall'appaltatore, nelle varie fasi di coordinamento da remoto e nelle attività da svolgersi in loco, si interfacerà quotidianamente con la Società Appaltante. Il responsabile dell'appaltatore metterà a disposizione tutte le indicazioni necessarie per la corretta operatività di gestione (dalla gestione delle segnalazioni e degli allarmi, alla gestione del contante in cassa, dalla gestione delle manutenzioni ordinarie a quelle straordinarie). La sala di telecontrollo dovrà controllare 24 ore su 24, tutti i giorni della settimana (festivi inclusi) il funzionamento generale delle automazioni e l'utilizzo delle stesse da parte dell'utenza.

In particolare, tutte le chiamate citofoniche degli utenti, verranno deviate alla sala di telecontrollo remota e quindi verranno soddisfatte direttamente dagli operatori remoti.

Pertanto, a garanzia della totale, efficiente e completa gestione operativa del parcheggio, l'appaltatore opererà tramite la propria sala di tele-controllo remota operativa 24/7.

Tale moderno modello di Tele-Gestione si deve basare fundamentalmente sul Tele-Controllo Remoto.

Il servizio dovrà, quindi, comprendere operatori presenti 24 ore in sala controllo remota in grado di monitorare il parcheggio e di interagire con gli utenti allo scopo di fronteggiare qualsiasi tipo di evento.

L'operatore locale, fornito dall'appaltatore, durante le ore di copertura del telecontrollo, interverrà, entro 24 ore, sulle apparecchiature solo in caso di emergenza ed eventualmente, non potendo risolvere sul posto il problema intervenuto, dovrà segnalarlo, entro 24 ore, al responsabile del servizio della Società Appaltante che attiverà la richiesta di intervento della Società appaltatrice dell'infrastruttura.

Questa modalità di gestione dovrà consentire di mantenere il controllo del parcheggio 24 ore su 24, 365 giorni l'anno, riducendo al minimo i costi legati alla gestione operativa.

Il Sistema per il controllo che viene attualmente utilizzato è JUPITER HUB PARKING TECHNOLOGY, che consente una gestione altamente professionale e garantisce una corretta e funzionale gestione del servizio comprese le connessioni necessarie con:

a) Sistema TVCC;

b) Sistema Cito-Telefonico alla strumentazione della sala di controllo tramite una linea Internet (fornita dalla Società Appaltante).

In caso di anomalie non risolvibili dalla sala telecontrollo remota, l'Appaltatore dovrà contattare il coordinatore locale (o un suo incaricato) per indicare le operazioni necessarie al ripristino delle attività automatiche.

Incluso nel servizio, vengono previste n° 3 (tre) visite annuali (da distribuire dipendentemente dalle necessità) presso il parcheggio di un tecnico indicato dall'appaltatore per controlli generali ed eventuali approfondimenti necessari (sia tecnici che amministrativi).

In riferimento alla seconda attività, concernente il servizio di scassetto e gestione del contante delle casse automatiche del parcheggio, è necessario che Il servizio offerto sgravi l'amministrazione da qualsiasi incombenza relativa alla gestione degli incassi e dei contanti. Infatti,

tutto il contante (escludendo quindi la gestione dei pagamenti elettronici) dovrà essere gestito direttamente da un operatore in loco indicato dall'appaltatore coordinato dalla sua segreteria amministrativa. Il compito dell'Appaltatore sarà quindi quello di monitorare costantemente lo stato delle casse automatiche ed attivare tutto il necessario per mantenere a livello i resti disponibili e lo scassetto ed il deposito degli incassi. Una volta scassetto, il contante viene controllato direttamente dall'operatore in loco, preparato per il deposito e conferito al personale indicato dalla Società Appaltante.

La somma conferita per il deposito dovrà corrispondere con gli incassi effettivi certificati dal software del SISTEMA JUPITER, prendendosi quindi la responsabilità di eventuali mancanze.

L'appaltatore dovrà mettere a disposizione un fondo resti iniziale così quantificato per ciascuna Cassa automatica:

- N° 100 banconote da 10€
- N° 100 banconote da 5€
- N° 200 monete da 2€
- N° 200 monete da 1€
- N° 200 monete da 50 centesimi
- N° 200 monete da 10 centesimi.

Tale fondo verrà detratto dai primi incassi.

Le operazioni di scassetto dovranno consistere in:

- Svuotamento Hopper Banconote;
- Svuotamento e/o ricarica Hopper monete;
- Controllo carta;
- Pulizia apparecchi (esterna)
- Pulizia gettoniera per eventuali blocchi ;
- Conteggio soldi e versamento alla reception.

Dovrà inoltre essere garantita :

- Sopralluogo e controllo almeno settimanale;
- Affiancamento tecnici specializzati nella gestione del Sistema JUPITER nei lavori di manutenzione del predetto sistema;
- Redazione mensile report contabile da inviare alla Società appaltante.

Va, inoltre, specificato che l'operatore in loco indicato dall'appaltatore deve svolgere, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, le seguenti mansioni:

- due volte alla settimana tramite apposita APP un preventivo controllo della situazione contabile delle casse.

Inoltre, a seconda dell'andamento, salvo, pertanto, eventuale aumento di numeri, lo scassetto dovrà essere effettuato almeno:

- Una volta alla settimana nei mesi da maggio a ottobre;
- Una volta ogni due settimane nei mesi da novembre a dicembre;

- Una volta ogni tre settimane nei mesi da gennaio ad aprile.

L'attività dell' operatore locale indicato dall'Appaltatore si dovrà svolgere per ciascun giro di scassetamento nel modo seguente:

- Preparazione monete e banconote da reintegrare nelle casse;
- Scassetamento;
- reintegro resti;
- conteggio e controllo monete e banconote scassettate;
- deposito monete e banconote al personale LAZIOcrea.

Per quanto riguarda il Back Office essa consisterà nel:

- Controllo costante dello stato delle casse;
- Verifica corrispondenza scassetamenti/fondo resti/incassi/depositi;
- Gestione operatore locale ed amministrazione.

Le attrezzature necessarie consisteranno a titolo indicativo e non esaustivo:

- Nel veicolo necessario per le operazioni di scassetamento e deposito;
- nei dispositivi contamonete e contabanconote;
- Nel materiale di consumo vario.

Per la planimetria del parcheggio del Castello, si invitano gli operatori economici eventualmente interessati, a consultare l'**Allegato B** al presente documento.

La suddetta eventuale procedura negoziata senza bando sarà costituita da un unico lotto poiché i servizi sono omogenei e devono essere prestati presso il medesimo luogo.

L'importo complessivo dell'appalto è dato dalla seguente tabella :

Tabella 1

Descrizione servizi	CPV	P (principale) S (secondaria)	Importo
SERVIZIO DI SUPPORTO ALLA GESTIONE DEL PARCHEGGIO A PAGAMENTO, CON CONTROLLO DA REMOTO E/O IN PRESENZA	98351000-8 Servizi di gestione parcheggi	P	212.000,00
A) Importo a base di gara			212.000,00
B) Oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso			0,00
A) + B) Importo complessivo			212.000,00

L'importo a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari ad € 127.200,00 corrispondente al 60% dell'importo posto a base di gara, calcolati sulla base dei seguenti elementi:

- CCNL Servizi Ausiliari, Fiduciari e Integrati (SAFI);
- Tabelle del Ministero del lavoro e delle Politiche sociali -Decreto direttoriale n. 10 del 29 febbraio 2024.

I costi della manodopera non sono soggetti al ribasso.

Ai sensi dell'articolo 41 comma 14 del Codice, resta ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale o da sgravi contributivi che non comportano penalizzazioni per la manodopera.

In tal caso, l'operatore economico è tenuto a fornire, se del caso, le motivazioni a supporto di tale ribasso, al fine di consentire di valutarne la congruità.

Si applicherà la clausola sociale ai sensi dell'art.57 del d.lgs. 36/2023 .

Il contratto collettivo applicato è il CCNL per il personale dipendente da imprese esercenti Servizi Ausiliari, Fiduciari e Integrati resi alle imprese pubbliche e private (SAFI) o altro contratto che garantisca le stesse tutele economiche e normative per i propri lavoratori e per quelli in subappalto.

L'importo degli oneri per la sicurezza da interferenze è pari a € 0,00,poichè nel presente appalto, pur se ravvisati rischi da interferenza, i costi delle misure sono nulli in quanto riguardano:

- rischi eliminabili con procedure tecnico organizzative ordinarie;
- misure comportamentali e prescrittive che non generano costi per l'appaltatore.

L'importo complessivo è al netto di Iva.

La durata dell'appalto (escluse le eventuali opzioni) decorre dalla data di sottoscrizione del contratto e termina il 31/12/2028.

Modifica del contratto in fase di esecuzione

Nei limiti della soglia della procedura negoziata senza bando la società appaltante, si riserva la facoltà:

- a) ai sensi dell'art.120,comma 9, del Codice Appalti di estendere il contratto ;
- b) ai sensi dell'art.120, comma 11, di procedere ad una proroga tecnica .

Pertanto il valore globale stimato dell'appalto è pari ad € 220,990,00 al netto di I.V.A., così suddiviso:

Tabella 2

Importo complessivo (A+B)	€ 212.000,00
Importo per l'opzione di proroga ai sensi dell'art.120, comma 11, D. Lgs. n. 36/2023 (max un mese)	€ 4166,00
Importo massimo del quinto d'obbligo, in caso di variazioni in aumento, ai sensi dell'art.120, comma 9, D. Lgs. n. 36/2023	€ 4824,00

Valore globale stimato	€ 220.990,00
------------------------	--------------

3. REQUISITI GENERALI DI PARTECIPAZIONE

Potranno partecipare alla procedura i soggetti di cui all'art. 65 del Codice, in forma singola o associata, ai sensi degli artt. 67 e 68 del Codice, per i quali non sussistano le clausole di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del medesimo decreto e che siano in possesso dei seguenti requisiti di idoneità professionale e di capacità tecnica e professionale di seguito previsti.

4. REQUISITI SPECIALI

4.1 REQUISITI DI IDONEITÀ

Gli operatori economici deve possedere il seguente requisito di idoneità:

- Iscrizione al registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. o all'Albo provinciale delle Imprese artigiane per attività pertinenti a quelle oggetto del presente Avviso.

Ai fini della comprova, le suddette iscrizioni sono acquisite d'ufficio dalla Stazione appaltante tramite il FVOE. Gli operatori stabiliti in altri Stati membri caricano nel fascicolo virtuale i dati e le informazioni utili alla comprova del requisito, se disponibili.

4.2 REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE

Gli operatori economici devono possedere il seguente requisito di capacità tecnica e professionale:

- a) esecuzione negli ultimi tre anni a decorrere dalla data di pubblicazione del presente avviso di servizi analoghi di supporto alla gestione di parcheggi a pagamento, con controllo da remoto e/o in presenza, presso strutture (pubbliche o private) a fronte di un corrispettivo complessivo almeno pari ad € 40.000,00 (quarantamila/00) al netto dell'I.V.A.

La comprova del requisito è fornita mediante uno o più dei seguenti documenti:

- certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con le amministrazioni pubbliche, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse;
- attestazioni rilasciate dal committente privato, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con privati, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse;

- ogni altra documentazione considerata idonea dalla Stazione Appaltante (a titolo esemplificativo: copia dei bilanci delle Società clienti dalle quali si evinca il possesso dei requisiti speciali sopra richiamati).

Ai fini della comprova, la suddetta documentazione è acquisita d'ufficio dalla Stazione appaltante tramite il Fascicolo Virtuale dell'Operatore dell'Economico (FVOE). Gli operatori stabiliti in altri Stati membri rendono disponibili alla Stazione Appaltante i dati e le informazioni utili alla comprova del requisito, se disponibili.

5. INDICAZIONI PER I RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, AGGREGAZIONI DI IMPRESE DI RETE, GEIE

I soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettera e), f) g) e h) del Codice devono possedere i requisiti di ordine speciale nei termini di seguito indicati.

Alle aggregazioni di retisti, ai consorzi ordinari ed ai GEIE si applica la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei.

Requisiti di idoneità professionale

- a) Il requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane deve essere posseduto:
- da ciascun componente del raggruppamento/consorzio/GEIE anche da costituire, nonché dal GEIE medesimo;
 - da ciascun componente dell'aggregazione di rete nonché dall'organo comune nel caso in cui questi abbia soggettività giuridica.

Requisiti di capacità tecnico-professionale

- a) Il requisito dei servizi analoghi di cui al precedente punto 4.2, lett. a) deve essere posseduto dal raggruppamento nel complesso;

Nel caso in cui un raggruppamento abbia estromesso o sostituito un partecipante allo stesso poiché privo di un requisito di ordine speciale di cui all'articolo 100 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione del raggruppamento.

6. INDICAZIONI PER I CONSORZI DI COOPERATIVE E DI IMPRESE ARTIGIANE E I CONSORZI STABILI

Requisiti di idoneità professionale

- a) Il requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane, deve essere posseduto dal consorzio e dai consorziati indicati come esecutori.

Requisiti di capacità tecnico-professionale

I consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b) e c) del Codice, utilizzano i requisiti propri e, nel novero di questi, fanno valere i mezzi nella disponibilità delle consorziate che li costituiscono.

Nel caso in cui un consorzio abbia estromesso o sostituito una consorziata poiché priva di un requisito di ordine speciale di cui all'articolo 100 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione.

7. CRITERI DI SELEZIONE DELL'IMPRESA AFFIDATARIA

L'affidamento del servizio sarà disposto con successiva ed eventuale procedura negoziata senza bando, ai sensi dell' art. 50, comma 1 lett. e) del codice, nell'ambito della quale LAZIOcrea procederà ad invitare tutti gli operatori economici che hanno presentato la manifestazione di interesse e che siano in possesso dei requisiti richiesti dal presente Avviso.

Qualora il numero dei candidati sia inferiore a 5 (cinque), LAZIOcrea S.p.A. si riserva la facoltà di invitare alla procedura negoziata senza bando da espletare anche gli operatori economici, che non hanno presentato domanda per partecipare alla presente selezione presenti sul S.TEL.LA, al fine di raggiungere il predetto numero. in base a criteri che devono essere oggettivi, coerenti con l'oggetto e la finalità dell'affidamento e con i principi di concorrenza, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza.

L'appalto sarà aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti indici:

OFFERTA TECNICA	70
OFFERTA ECONOMICA	30
PUNTEGGIO MASSIMO	100

La Stazione appaltante indicherà nella documentazione di gara della successiva procedura negoziata senza bando i singoli criteri di valutazione delle offerte e le modalità di assegnazione del punteggio.

8. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Il presente Avviso verrà pubblicato sul profilo della Stazione appaltante, in dettaglio nella sezione "Bandi e Avvisi" – "Bandi" – "Avvisi di indagine di mercato", nonché sulla piattaforma telematica di negoziazione S.TEL.LA. accessibile al seguente *link* <https://stella.regione.lazio.it/Portale/>, gestita

dalla Direzione regionale Centrale Acquisti ai sensi dell'art. 6, comma 4-bis L.R. Lazio n. 72/1978, come modificata dalle L.R. Lazio n. 12/2016, n. 7/2018 e n. 13/2018.

La Manifestazione di interesse, debitamente sottoscritta con firma digitale, dovrà pervenire a LAZIOcrea, esclusivamente attraverso la piattaforma di e-procurement S.TEL.LA., entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 26/09/2024.

Sulla predetta piattaforma deve essere caricata la Domanda di partecipazione, redatta preferibilmente in conformità all'Allegato C, contenente una dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi degli artt. 38, 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, relativa al possesso dei requisiti di carattere generale e speciale di cui al presente Avviso.

La manifestazione di interesse deve essere correttamente compilata e sottoscritta con firma digitale (formati CAdES (estensione.p7m) o PAdES (estensione .pdf) dal legale rappresentante dell'operatore economico o da un procuratore del legale rappresentante (allegando, in tal caso, la copia conforme all'originale della relativa procura);

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti in lingua italiana, utilizzando l'apposita area della piattaforma S.TEL.LA entro le ore 12:00 del 16/09/2024.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite, entro il giorno 19/09/2024, mediante pubblicazione in forma anonima nell'apposita area della Piattaforma telematica.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

La manifestazione di interesse non dovrà contenere alcuna indicazione economica relativa ai servizi oggetto del presente avviso.

9. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente Avviso è finalizzato ad una indagine di mercato ed ha il solo scopo di comunicare a LAZIOcrea la disponibilità di operatori economici sul mercato potenzialmente interessati a partecipare ad una successiva procedura negoziata senza bando per l'affidamento del servizio oggetto del presente avviso.

Pertanto, il presente Avviso non è in alcun modo vincolante per la Stazione Appaltante, non costituisce offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte.

LAZIOcrea si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza e discrezionalità, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Allo stesso modo, le manifestazioni di interesse che verranno inviate non vincoleranno in alcun modo i soggetti a partecipare all'eventuale successiva procedura volta all'affidamento del servizio né conferiscono il diritto ad essere invitati.

Con la manifestazione di interesse l'operatore dichiara l'interesse ad essere invitato alla eventuale successiva procedura selettiva avendo valutato i requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura stessa.

Resta inteso che la partecipazione non costituisce prova del possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento del servizio in oggetto, che dovranno essere dichiarati dal concorrente ed accertati dalla Stazione Appaltante in occasione della procedura di affidamento, alla quale l'operatore economico invitato potrà partecipare anche in forma associata.

10 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Tutte le controversie derivanti da contratto sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Roma, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

11. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Per la regolare presentazione delle manifestazioni di interesse è richiesto agli operatori concorrenti di fornire dati personali, che rientrano nell'ambito di applicazione del "*Regolamento UE/2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché la libera circolazione di tali dati*". Pertanto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della citata normativa europea, la Società Appaltante fornisce le seguenti informazioni riguardanti il trattamento dei suddetti dati. In relazione alle finalità del trattamento dei dati forniti si precisa che gli stessi vengono acquisiti al fine di garantire la corretta partecipazione alla presente procedura nonché per garantire l'ottemperanza agli obblighi normativi in materia di contratti pubblici, pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni (sui siti internet istituzionali) da parte delle Pubbliche Amministrazioni e/o delle Società partecipate dalle Pubbliche Amministrazioni..

Il Responsabile unico del progetto

Roberto Raffi