



CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
Ente Pubblico Economico
Agglomerati industriali di Brindisi, Fasano,
Francavilla Fontana, Ostuni



Lettera di invito

Procedura negoziata ai sensi dell'art. 187, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023, con il criterio dell'offerta economica più vantaggiosa, per l'affidamento del servizio di gestione del Parcheggio a pagamento sito in Brindisi, località Costa Morena – Zona Industriale, per la durata massima di 5 anni dal 15.03.2024 (data presunta di consegna del servizio).

**CPV 98351000-8 (Servizi di gestione di parcheggi)
RUP ing. Giorgio Rubino**





CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
Ente Pubblico Economico
Agglomerati industriali di Brindisi, Fasano,
Francavilla Fontana, Ostuni



Codesto Operatore Economico è invitato a formulare la propria offerta per l'aggiudicazione del servizio in oggetto, secondo le modalità e le condizioni di seguito riportate.

1. Informazioni generali

1.1 Stazione Appaltante

Ente: Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale Brindisi
Tipo di amministrazione: Ente Pubblico Economico
Principali settori di attività: Servizi per favorire l'insediamento negli agglomerati industriali
Indirizzo: Via Angelo Titi, 19 - 72100 Brindisi (BR)
Sito internet: <https://asi.br.it/>
Tel: 0831 572514
Fax: 0831 573805
E-mail: info@asi.br.it
PEC: uffprotocollo.asibr@legalmail.it

1.2 Documentazione di gara

La documentazione di gara comprende:

- la presente lettera di invito;
- planimetria parcheggio (Allegato A);
- piano finanziario (Allegato B);
- planimetria strade di accesso al porto/parcheggio (Allegato C);
- planimetria aree a verde da piantumare e mantenere (allegato D)
- planimetria dell'area catasto al foglio 57 particelle 505, 462 e parte della 464 (Allegato E);
- disciplinare telematico (Allegato F);
- domanda di partecipazione (Allegato G);
- DGUE (Allegato H);

Tutti i documenti di gara sono disponibili sulla piattaforma telematica <https://asibr.acquistitelematici.it/> e sono inoltre pubblicati sul sito istituzionale del Consorzio ASI Brindisi, www.asi.br.it, e nella sezione Bandi di Gara della Società Trasparente consortile.

2. Oggetto

Il Consorzio ASI Brindisi intende affidare ad un operatore economico qualificato, mediante contratto di concessione di cui all'art. 187 del D. Lgs. 36/2023 (in seguito Codice), il servizio di gestione del parcheggio a pagamento - CPV 98351000-8 servizi di gestione di parcheggi - sito in Brindisi, località Costa Morena - Zona Industriale, con n. 70 posti TIR e n. 95 posti auto (di cui 5 per portatori di handicap). L'area dovrà essere fruibile 24h su 24h, 7 giorni su 7 giorni. Si allega pianta dell'area parcheggio (allegato A).

3. Valore stimato della concessione

Il valore stimato della presente concessione, riferito alla durata di 5 anni, è pari ad € 1.355.000,00 (Euro Unmilliontrecentocinquantacinquemila/00). Per le modalità di determinazione di tale valore si rinvia a quanto specificato nell'allegato piano finanziario (allegato B).





4. Durata della Concessione

La concessione avrà una durata massima di 5 (cinque) anni decorrenti dalla consegna dell'area parcheggio. La data presunta, non vincolante, di concessione del servizio è il **15.03.2024**.

5. Canone concessorio

La particolarità del servizio di parcheggio deve essere accessibile a tutti gli utenti destinatari, in modo aperto e su basi non discriminatorie, l'opera è da intendersi come "Servizio di Interesse Economico Generale" (SIEG).

La concessione di un SIEG è basata su almeno due rispettivi interessi delle parti:

- l'amministrazione aggiudicatrice, si priva degli oneri della gestione ma rende possibile un servizio pubblico verso le persone destinatarie;
- il concessionario non ha la possibilità di generare alti profitti ma ha la possibilità di operare in un mercato in regime di esclusività.

Pertanto, a fronte di un canone "fisso calmierato" il Concessionario sarà obbligato ad applicare delle tariffe vincolate al pubblico a cui non potrà prevedere aumenti per tutta la durata della Concessione. Le tariffe che dovranno applicarsi per la gestione del parcheggio saranno le seguenti:

Prezzo biglietto auto: 1,00 €/h (diconsi 1 euro/ora);

Prezzo biglietto TIR: 8,00 €/giorno (diconsi 8 euro/giorno).

Il canone dovuto dal concessionario, per l'intera durata della concessione è pari ad **€ 50.000,00 (Euro Cinquantamila/00) annui**, da versare annualmente in modalità anticipata.

A garanzia dell'esatto pagamento della quota di canone di cui al precedente capoverso l'aggiudicatario dovrà prestare idonea garanzia fideiussoria con le modalità previste al successivo art. 15.

Resteranno a carico dell'operatore economico aggiudicatario tutti i costi di gestione dell'area (a titolo di esempio puramente indicativo, energia elettrica, pulizie piazzali e fabbricati, acqua, personale, ecc.). A seguito dell'atto concessorio nessun costo potrà essere addebitato al Consorzio ASI.

6. Servizio di videosorveglianza e controllo

È fatto d'obbligo che il parcheggio oggetto di concessione sia dotato di telecamere di contesto e lettura targhe negli accessi all'area, già installati dal Consorzio ASI. Tale sistema di videosorveglianza dell'area sarà direttamente utilizzabile all'interno di impianti nel box guardiania, ma anche dotato di collegamento con la centrale operativa Control Room del Consorzio Asi. La control room sarà dotata anche di servizio di vigilanza pronto intervento.

La ditta concessionaria dovrà versare un corrispettivo per la prestazione effettuata a favore del Consorzio ASI di Brindisi pari a **€ 12.000,00 (Euro Dodicimila/00) annui**, da versare annualmente in modalità anticipata.

7. Chiarimenti e comunicazioni

Eventuali richieste di informazioni complementari e/o di chiarimenti possono essere presentate in lingua italiana e trasmesse al Consorzio ASI Brindisi per mezzo della funzione "Comunicazioni procedura", presente sulla piattaforma <https://asibr.acquistitelematici.it/>, entro il termine delle **ore 23:59 del giorno 26 febbraio 2024**.



Le risposte ai chiarimenti saranno comunicate a tutti gli interessati, attraverso la funzione "Comunicazioni procedura" della piattaforma telematica <https://asibr.acquistitelematici.it/>. Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

8. Sopralluogo

Il sopralluogo non è obbligatorio. Rimane in facoltà del concorrente richiederlo previo appuntamento inviando email ordinaria a protocollo@asi.br.it almeno cinque giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Il sopralluogo potrà essere effettuato da un rappresentante legale o da un direttore tecnico del concorrente, come risultanti da certificato CCIAA o da soggetto diverso munito di delega, purché dipendente dell'operatore economico concorrente.

9. Criteri di aggiudicazione

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 185 del Codice, la concessione sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (OEPV) determinata da una Commissione giudicatrice nominata ai sensi e per gli effetti dell'art. 93 del Codice.

I concorrenti dovranno presentare **esclusivamente** un'offerta tecnica, essendo il prezzo del canone già fissato ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della presente lettera di invito.

La suddetta offerta dovrà contenere un progetto gestionale con le soluzioni tecniche, gestionali e organizzative, che il concessionario intende attuare nel periodo di concessione.

In particolare, il progetto dovrà descrivere dettagliatamente le attività che il concessionario intende svolgere ed essere articolato in conformità dei criteri di valutazione di seguito riportati.

ELEMENTI DI VALUTAZIONE		
1	ESPERIENZA SERVIZIO	8
2	CAPACITA' DI INTEGRAZIONE CON I SERVIZI PORTUALI	15
3	SERVIZIO DI COLD IRONING	10
4	SERVIZI ALLA Z.I.	15
5	OFFERTA TECNICA	52
TOTALE		100

SUB-ELEMENTI QUALITATIVI OFFERTA TECNICA				
Elemento 1	Sub elemento	Contenuto dei sub-elementi di valutazione	Punteggio max	Totale parziale
ESPERIENZA SERVIZIO (LAVORI SIMILARI ESEGUITI PER GESTIONE PARCHEGGI)	1	Esperienza pregressa di gestione parcheggi aventi estensione almeno pari al numero di posti auto e posti TIR dell'area oggetto di concessione negli ultimi 3 anni. Per ogni esperienza pregressa e dimostrata verranno assegnati i seguenti punteggi.		8
	1.1	n. 1 esperienza di gestione parcheggio	2	
	1.2	n. 2 esperienza di gestione parcheggio	5	
	1.3	n. 3 esperienza di gestione parcheggio	8	

Elemento 2	Sub elemento	Contenuto dei sub-elementi di valutazione	Punteggio max	Totale parziale
CAPACITÀ DI INTEGRAZIONE CON I SERVIZI PORTUALI	2.1	Servizi navetta da e per la città. Disponibilità a creare un servizio navetta da e per il centro città avente cadenza almeno ogni 30 minuti	8	15
	2.2	Servizi di mobilità sostenibile. Disponibilità a realizzare un servizio di monopattini gratuito per i fruitori del parcheggio nella misura di almeno 10 monopattini.	7	
Elemento 3	Sub elemento	Contenuto dei sub-elementi di valutazione	Punteggio max	Totale parziale
SERVIZIO DI COLD IRONING	3.1	Realizzazione di piazzole auto e TIR dotate di corrente elettrica per ricarica autoveicoli e/o allaccio camion refrigeranti. Disponibilità ad attrezzare almeno 2 posti auto per ricarica elettrica e almeno 5 posti TIR con postazione elettrica per collegare camion refrigeranti.	10	10
Elemento 4	Sub elemento	Contenuto dei sub-elementi di valutazione	Punteggio max	Totale parziale
SERVIZI ALLA ZONA INDUSTRIALE DI BRINDISI.	4.1	Pulizia strade e taglio erba nel rispetto della normativa antincendio delle aree di rispetto stradale di accesso al porto/parcheggio e limitrofe (come da pianta allegata alla presente lettera di invito – allegato C).	15	15
Elemento 5	Sub elemento	Contenuto dei sub-elementi di valutazione	Punteggio max	Totale parziale
OFFERTA TECNICA	5.1	Piantumazione aiuole e pulizia del verde. Disponibilità a piantumare le aiuole interne ed esterne, ma pertinenti all'area di parcheggio, con prato a rotoli o seminato e piantumazione di siepe con piante basse nella quantità di almeno 200 piantine o più (allegato D). Disponibilità alla pulizia sistematica e programmata da rifiuti ed erbacce oltre alla gestione del verde delle stesse aiuole.	12	52
	5.2	Disponibilità ad acquisire a propria cura e spese con affidamento a tecnici specializzati (ingegneri e geologi) dell'autorizzazione per impianto trattamento assimilato ai reflui domestici (bagni) e dell'impianto di trattamento delle acque meteoriche (parere della Provincia di Brindisi 9745 del 25.03.2021 su progetto già realizzato)	12	
	5.3	Disponibilità a realizzare recinzione (simile all'esistente) e dotare di sbarre di accesso/uscita nella misura di 2 per 2 accessi (totale 4) dell'area adiacente a quella di progetto identificata al catasto al foglio 57 particelle 505, 462 e parte della 464 (come da pianta allegata alla presente lettera di invito - allegato E)	15	
	5.4	Disponibilità al rifacimento completo della segnaletica orizzontale del parcheggio.	5	
	5.5	Disponibilità a dotare il parcheggio di spazzatrice ad esclusiva disposizione del sito.	4	
	5.6	Disponibilità a prevedere un servizio di disinfezione e derattizzazione costante sito.	4	
TOTALE				100



10. Modalità di attribuzione del punteggio

La Commissione giudicatrice procederà alla valutazione delle offerte applicando la somma matematica dei punteggi ottenuti. L'operatore che avrà ottenuto il punteggio massimo sarà aggiudicatario. A parità di punteggio la commissione valuterà in base alle migliori dotazioni offerte ai punti 3.1, 5.1 e 5.3. In caso di ulteriore parità di punteggio si procederà con sorteggio.

11. Modalità di gestione della procedura

Il Consorzio A.S.I. Brindisi utilizza la piattaforma telematica per la gestione delle gare telematiche denominata <https://asibr.acquistitelematici.it/>, alla quale è possibile accedere dal sito del Consorzio A.S.I. Brindisi, ovvero dalla sezione in Amministrazione Trasparente, cliccando su "Bandi di gara e contratti".

Le offerte, pertanto, dovranno essere formulate dagli operatori economici e ricevute dal Consorzio A.S.I. Brindisi esclusivamente tramite la piattaforma telematica <https://asibr.acquistitelematici.it/>, seguendo le istruzioni fornite dal "**Disciplinare telematico**" (Allegato F).

Per problematiche relative alla parte telematica, il gestore del sistema <https://asibr.acquistitelematici.it/> è contattabile al seguente indirizzo web: <https://helpdesk.digitalpa.net/?ente=asibr&lang=it>

12. Condizioni di partecipazione

Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistano:

- cause di esclusione automatica di cui all'art. 94 del Codice;
- cause di esclusione non automatica di cui all'art. 95 del Codice;
- cause di esclusione di partecipanti a raggruppamenti di cui all'art. 97 del Codice;
- illecito professionale grave di cui all'art. 98 del Codice;
- condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

Agli operatori economici concorrenti è vietato partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero partecipare alla gara anche in forma individuale, qualora gli stessi abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete).

Ai consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio tra società cooperative e di produzione e lavoro e consorzi tra imprese artigiane, ai sensi degli artt. 65-68 del Codice è vietato partecipare in qualsiasi altra forma alla medesima gara; il medesimo divieto vige per i consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio stabile.

13. Modalità di verifica dei requisiti di partecipazione

La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, professionale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario avverrà, ai sensi dell'artt. 99 del Codice, attraverso l'utilizzo del sistema FVOE di ANAC.



Tutti i soggetti interessati a partecipare alla procedura devono obbligatoriamente registrarsi e dotarsi di apposito PASSOE.

14. Modalità di presentazione della documentazione

Tutte le dichiarazioni sostitutive richieste ai fini della partecipazione alla presente procedura di gara:

a) devono essere rilasciate ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm. ii. in carta semplice, firmate digitalmente dal dichiarante (rappresentante legale dell'operatore economico o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente l'operatore stesso). A tal fine le stesse devono essere corredate dalla copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità; **per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti;**

b) potranno essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va allegata **copia conforme all'originale della relativa procura;**

c) devono essere rese e sottoscritte dai concorrenti, in qualsiasi forma di partecipazione, singoli, raggruppati, consorziati, aggregati in rete di imprese, ancorché appartenenti alle eventuali imprese ausiliarie, ognuno per quanto di propria competenza; la documentazione da produrre, ove non richiesta espressamente in originale, potrà essere prodotta in copia autenticata o in copia conforme ai sensi, rispettivamente, degli artt. 18 e 19 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in **lingua italiana**.

Le dichiarazioni inerenti al possesso dei requisiti di carattere generale e di capacità potranno essere redatte sui modelli predisposti e messi a disposizione sulla piattaforma telematica consortile.

Le irregolarità essenziali ai fini dell'applicazione del soccorso istruttorio coincidono con le irregolarità che attengono a dichiarazioni ed elementi inerenti alle cause tassative di esclusione previsti nella presente lettera di invito e nella legge.

Ai fini della sanatoria di cui al precedente capoverso, si assegnerà al concorrente un termine di cinque giorni perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie.

In caso di inutile decorso del termine di cui al soccorso istruttorio (5 gg.) la stazione appaltante procederà all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Ai sensi dell'art. 101 del Codice, nel caso di irregolarità formali, ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non essenziali, la stazione appaltante richiederà la regolarizzazione nel termine non inferiore a cinque giorni e non superiore a dieci giorni. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione il concorrente sarà escluso dalla gara.

15. Garanzia a corredo della quota di canone dovuta in un'unica soluzione

La domanda di partecipazione deve essere altresì corredata dall'impegno da parte del proponente, nel caso di aggiudicazione, di una polizza fideiussoria – bancaria o polizza assicurativa - a garanzia dell'esatto pagamento dell'intero canone da pagare.

La fideiussione bancaria dovrà essere rilasciata dagli Intermediari Finanziari ex art. 107 di cui al D.Lgs. n. 385 del 1° settembre 1993 (Testo Unico delle Leggi in materia bancaria e creditizia) come aggiornato dal D.L. 12 maggio 2015, n. 72, (GU Serie Generale n.134 del 12-6-2015) ovvero Banche ed Istituti di Credito. Tale elenco è consultabile nell'area "Vigilanza", Sezione "Albi ed Elenchi di Vigilanza" del sito www.bancaditalia.it.



La polizza fideiussoria dovrà essere rilasciata dalle Compagnie di Assicurazione iscritte nell'elenco previsto dall'IVASS autorizzate all'esercizio del ramo cauzione, ovvero a costituire cauzioni con polizze fideiussorie, a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri Enti pubblici. Tale elenco è consultabile nell'area "Albo Imprese", Sezione I dal sito www.ivass.it.

16. Pagamento in favore dell'Autorità

I concorrenti effettuano, **a pena di esclusione**, il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione, secondo le modalità di cui alla delibera ANAC 20 dicembre 2022, n. 621, e allegano la ricevuta di **€ 18,00** nella Busta "A" – Documentazione Amministrativa. In caso di mancata presentazione della ricevuta la Stazione appaltante accerta il pagamento mediante consultazione del sistema FVOE (Fascicolo virtuale dell'operatore economico).

Qualora il pagamento non risulti registrato nel sistema, la mancata presentazione della ricevuta potrà essere sanata ai sensi dell'art. 101 del Codice (Soccorso istruttorio).

Solo in caso di mancata dimostrazione dell'avvenuto pagamento, la Stazione appaltante esclude il concorrente dalla procedura di gara, ai sensi dell'art. 1, comma 67, della Legge n. 266/2005.

17. Requisiti di idoneità professionale, capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 100 del Codice:

- di idoneità professionale:

Iscrizione alla Camera di Commercio, Registro Imprese, ovvero ad altro registro o albo equivalente secondo la legislazione nazionale di appartenenza **per oggetto di attività ricomprensive il servizio di gestione parcheggi ovvero per attività equipollente e/o pertinente anche se non coincidente con l'oggetto dell'appalto** (art. 100 del Codice); per i cittadini di Stati membri tale iscrizione può essere provata secondo le modalità vigenti dello Stato di residenza;

- di capacità economica e finanziaria:

fatturato globale d'impresa riferito agli ultimi tre esercizi pari ad almeno € 300.000,00, (euro trecentomila/00), I.V.A. esclusa, da intendersi quale cifra complessiva nel periodo. Per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività secondo la seguente formula: (fatturato richiesto/3) x anni di attività;

- di capacità tecnica e professionale:

come da esperienza di servizio di cui all'offerta tecnica, non vincolante per la partecipazione della procedura di gara.

Il concorrente deve dichiarare il possesso dei requisiti di cui ai precedenti capoversi compilando il DGUE allegato alla presente lettera di invito (allegato H).

Il concorrente singolo o in raggruppamento può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale avvalendosi delle capacità di altri soggetti.

Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti del Consorzio A.S.I. Brindisi in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente, e che partecipino alla gara sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.



Nel caso di ricorso all'avvalimento il concorrente dovrà adempiere a quanto prescritto dal successivo art. 19.

18. Indicazioni per i concorrenti con idoneità plurisoggettiva e per i Consorzi

Il requisito relativo all'iscrizione alla Camera di commercio deve essere dimostrato:

- a) nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti o da costituirsi da ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande o consorziate/consorziande;
- b) nell'ipotesi di consorzi deve essere posseduto dal consorzio e dalle imprese consorziate per le quali il consorzio concorre.

Il requisito relativo al fatturato globale e specifico deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo, dal consorzio nel suo complesso.

Detto requisito deve essere posseduto in misura maggioritaria dall'impresa mandataria.

Il requisito relativo ai servizi/forniture analoghi di cui alla "capacità tecnica e professionale", deve essere posseduto, per intero, dalla mandataria/capogruppo. Il requisito non è frazionabile.

Nel caso di raggruppamento verticale o misto ogni concorrente deve avere i requisiti per la parte della prestazione che intende eseguire.

Fatto salvo quanto previsto al paragrafo "iscrizione alla camera di commercio", i consorzi possono utilizzare sia i requisiti di qualificazione maturati in proprio sia quelli posseduti dalle singole imprese consorziate designate per l'esecuzione della prestazione, sia, mediante avvalimento, quelli delle singole imprese consorziate non designate per l'esecuzione del contratto.

19. Avvalimento

È ammessa la possibilità di soddisfare il possesso dei requisiti di capacità richiesti per la partecipazione alla presente procedura facendo affidamento sui requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico, organizzativo di altra impresa (impresa ausiliaria).

Il concorrente, singolo o associato, che intende utilizzare lo strumento dell'avvalimento dovrà espressamente dichiararlo.

L'Impresa ausiliaria dovrà dichiarare e dimostrare l'autonomo possesso del requisito, di cui è carente il concorrente avvalente, come stabilito negli atti di gara.

Si richiama l'art. 104 del Codice con la precisazione che, a pena di esclusione, il concorrente deve:

- compilare il DGUE, indicando la denominazione degli operatori economici di cui intende avvalersi e i requisiti oggetto di avvalimento;
- produrre il DGUE compilato e sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante di ogni impresa ausiliaria con le informazioni richieste nelle relative parti del DGUE;
- produrre la dichiarazione sostitutiva sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante di ogni impresa ausiliaria, con la quale quest'ultima:

1) si obbliga verso il concorrente e verso il Consorzio concedente a mettere a disposizione, per tutta la durata della concessione, le risorse necessarie di cui è carente il concorrente.

2) attesta che l'impresa ausiliaria non partecipa alla gara in proprio o come associata o consorziata;

- produrre originale o copia autentica del contratto, in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga, nei confronti del concorrente, a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie, che devono essere dettagliatamente descritte, per tutta la durata della concessione, oppure, in caso di avvalimento nei confronti di un'impresa che appartiene al medesimo gruppo, dichiarazione



sostitutiva attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo; dal contratto e dalla suddetta dichiarazione discendono i medesimi obblighi in materia di normativa antimafia previsti per il concorrente.

20. Modalità e termini di presentazione dell'offerta

L'offerta e la documentazione ad essa relativa devono essere redatte e trasmesse esclusivamente in formato elettronico, attraverso la piattaforma telematica di cui all'art. 9 della presente lettera di invito, entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 23:59 del giorno 3 marzo 2024**, pena l'irricevibilità dell'offerta e comunque la non ammissione alla procedura.

L'offerta si considera ricevuta nel tempo indicato dalla richiamata piattaforma telematica, come risultante dai log del Sistema.

I concorrenti esonerano la Stazione appaltante da qualsiasi responsabilità inerente il mancato o imperfetto funzionamento dei servizi di connettività necessari a raggiungere la piattaforma telematica e ad inviare i relativi documenti necessari per la partecipazione alla procedura.

La Stazione Appaltante si riserva facoltà di sospendere o rinviare la procedura qualora riscontri anomalie nel funzionamento della piattaforma o della rete che rendano impossibile ai partecipanti l'accesso alla piattaforma telematica o che impediscano di formulare l'offerta.

Il Concorrente deve accedere all'interfaccia della presente procedura e quindi all'apposito percorso guidato, che consente di predisporre:

- una "busta telematica" contenente la documentazione amministrativa;
- una "busta telematica" contenente l'offerta tecnica.

Si precisa che l'offerta viene inviata alla Stazione Appaltante solo dopo il completamento di tutti gli step (descritti nei successivi artt. 21, 22 e 23) componenti il percorso.

È in ogni caso responsabilità dei concorrenti l'invio tempestivo e completo dei documenti e delle informazioni richieste pena l'esclusione dalla presente procedura.

Pertanto, al fine di limitare il rischio di non inviare correttamente la propria offerta, si raccomanda all'operatore economico di:

- accedere tempestivamente al percorso guidato nella piattaforma telematica per verificare i contenuti richiesti dalla Stazione Appaltante e le modalità di inserimento delle informazioni;
- compilare tutte le informazioni richieste e procedere alla sottomissione dell'offerta con congruo anticipo rispetto al termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Il Concorrente è tenuto a verificare di avere completato tutti i passaggi richiesti dalla piattaforma telematica per procedere all'invio dell'offerta. La piattaforma telematica darà comunicazione al fornitore del corretto invio dell'offerta.

Alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, le offerte pervenute non possono essere più ritirate e sono definitivamente acquisite dal sistema.

La documentazione amministrativa e l'offerta, che vengono inviate dal concorrente alla piattaforma telematica, sono mantenute segrete e riservate e conservate in appositi e distinti documenti informatici fino all'inizio delle operazioni di apertura e verifica della documentazione. Il disciplinare telematico fornisce le indicazioni necessarie per la corretta redazione e la tempestiva presentazione dell'offerta. Per qualsiasi informazione ed assistenza tecnica sull'utilizzo della piattaforma telematica si rimanda all'art. 9 della presente lettera di invito.



21. Forma e sottoscrizione dei documenti

L'offerta e la documentazione ad essa relativa devono essere redatte e trasmesse al Consorzio A.S.I. Brindisi esclusivamente in formato elettronico (di seguito, per brevità, anche solo "file") caricate nella piattaforma telematica. Eventuali richieste di partecipazione pervenute in forma cartacea al Consorzio A.S.I. Brindisi verranno escluse dalla gara. Ogni documento relativo alla procedura deve essere presentato secondo le norme e le modalità di partecipazione sottoindicate, redatto in ogni sua parte in lingua italiana ed in conformità a quanto previsto dalla documentazione di gara. Salvo diversa indicazione, ogni file inviato dal concorrente in relazione alla presente procedura ed alla presentazione dell'offerta deve essere, a pena di esclusione, firmato digitalmente ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera s), del D.lgs. n. 82/2005. Si precisa che nel caso di RTI/consorzi non ancora costituiti ogni file deve essere firmato digitalmente dal legale rappresentante (o persona munita di comprovati poteri di firma) per ciascun operatore economico componente il raggruppamento. Resta in ogni caso di esclusiva competenza e responsabilità del concorrente verificare la leggibilità e l'integrità dei file e che la propria documentazione sia effettivamente e correttamente sottoscritta con firma digitale. Qualora sia necessario allegare più file nel medesimo campo questi andranno compressi in un unico file formato ".zip" ovvero ".rar" ovvero ".7z" ovvero equivalenti software di compressione dati. Tutti i singoli file in esso contenuti dovranno essere firmati digitalmente, mentre la cartella compressa stessa non dovrà essere firmata.

22. Documentazione amministrativa – step 1

Al primo step del percorso guidato il concorrente, a pena di esclusione, deve inserire la seguente documentazione amministrativa:

1. Domanda di partecipazione, redatta conformemente al fac-simile allegato alla presente lettera di invito (allegato F), debitamente compilata e firmata digitalmente.
2. Documento di gara unico europeo (DGUE – allegato H) sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante del concorrente. Nel caso di partecipazione degli operatori economici in forma aggregata, per ciascuno degli operatori economici partecipanti è presentato un DGUE distinto recante le informazioni richieste dalle Parti da II a V.

Nel caso di partecipazione dei consorzi, il DGUE è compilato, separatamente, dal consorzio e dalle consorziate esecutrici ivi indicate. Pertanto, nel modello di formulario deve essere indicata la denominazione degli operatori economici facente parte di un consorzio che eseguono le prestazioni oggetto del contratto.

3. Piano economico finanziario sottoscritto digitalmente dall'operatore economico. Rimane facoltà dell'operatore economico (non è obbligatorio) asseverare il PEF da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso o da una società di revisione.

3. Il PASSOE firmato digitalmente ai sensi dell'art. 2, comma 3 lett. b) della delibera ANAC n. 464/2022.

4. Dichiarazione di impegno a fornire polizza fideiussoria per l'intero importo oggetto di concessione nel caso di aggiudicazione firmata digitalmente;

5. Attestazione di versamento del contributo gara ANAC, firmata digitalmente dal legale rappresentante dell'impresa concorrente.

6. Eventuale altra documentazione, in caso di partecipazione in forma associata o in caso di ricorso all'istituto dell'avvalimento.

Si precisa che:



- a) i consorzi stabili, consorzi di cooperative e di imprese artigiane devono allegare atto costitutivo e statuto del consorzio in copia autentica, con indicazione delle imprese consorziate;
- b) i raggruppamenti temporanei già costituiti devono allegare mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, con indicazione del soggetto designato quale mandatario, nella forma prescritta, prima della data di presentazione dell'offerta.
- c) i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari non ancora costituiti devono allegare dichiarazione resa da ciascun concorrente attestante:
- c.1) l'operatore economico al quale, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
- c.2) l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi;
- c.3) le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

23. Documentazione Offerta tecnica – step 2

Il secondo step è quello in cui è previsto l'inserimento dell'offerta tecnica. L'operatore economico deve provvedere al caricamento sulla piattaforma di una relazione articolata in paragrafi e sottoparagrafi contenenti le informazioni previste all'art. 8 della presente lettera di invito quali criteri di valutazione dell'offerta tecnica.

Il documento contenente il progetto gestionale non deve superare le 10 facciate formato A4, senza preclusioni per il carattere, purché leggibile. Laddove sia necessario caricare più file, l'operatore dovrà allegare un'unica cartella .zip (o equivalente). Tutti i documenti costituenti l'offerta tecnica devono essere firmati digitalmente dal legale rappresentante del concorrente. Nel caso di RTI o consorzio non ancora costituito l'offerta deve essere firmata digitalmente dai rappresentanti legali di tutte le imprese facenti parte del raggruppamento/consorzio.

24. Riepilogo e invio dell'offerta

All'ultimo step del percorso guidato l'operatore economico ha la possibilità di visualizzare tutti i dati inseriti negli step precedenti ed inviare l'offerta tramite l'apposito pulsante. La piattaforma telematica restituirà un messaggio a video dando evidenza del buon esito dell'invio dell'offerta.

25. Modalità di svolgimento della procedura di gara

Allo scadere del termine fissato per la presentazione delle offerte (v. precedente art. 20 – Modalità e termini di presentazione dell'offerta) le stesse non saranno più sostituibili.

Una volta decorso il termine ultimo per la presentazione delle offerte le varie fasi procedurali della gara verranno gestite dal RUP e dalla Commissione giudicatrice, all'uopo nominata dalla Stazione Appaltante, secondo le rispettive competenze.

La procedura di aggiudicazione sarà dichiarata aperta dal RUP nella prima seduta pubblica, che è indetta per il giorno **5 marzo 2024 con inizio alle ore 9,00** salvo eventuali differimenti, in modalità telematica.

Eventuali modifiche saranno comunicate nell'interfaccia della presente procedura nella piattaforma telematica, fino al giorno antecedente la suddetta data. A tale seduta, nonché alle



successive eventuali sedute aperte al pubblico, che verranno notificate tramite l'apposita funzionalità della piattaforma telematica, potrà assistere un incaricato di ciascun concorrente dotato di opportuna delega.

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, nella seduta pubblica (mediante piattaforma telematica) il RUP procederà a consegnare gli atti alla Commissione giudicatrice.

La Commissione giudicatrice, in seduta pubblica, procederà all'apertura della busta telematica concernente l'offerta tecnica e alla verifica della corretta apposizione di valida firma digitale.

In una o più sedute riservate la Commissione procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri indicati nella presente lettera di invito.

In seduta pubblica la Commissione pubblicherà i punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche e darà atto delle eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti.

Tutti gli operatori potranno assistere alle operazioni di gara in seduta pubblica da remoto sulla piattaforma telematica <https://asibr.acquistitelematici.it/>.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la Commissione, in seduta pubblica, redige la graduatoria e comunica la proposta di aggiudicazione al RUP.

26. Aggiudicazione della concessione e stipula del contratto

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che essa sia ritenuta legittima e conforme all'interesse pubblico ai sensi dell'art. 17, comma 5, del Codice. La Stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere ai sensi dell'art. 108, comma 10, del Codice. Divenuta efficace l'aggiudicazione ai sensi dell'art. 17, comma 5, del Codice, e fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela, la stipula del contratto ha luogo entro trenta giorni ai sensi dell'art. 55, comma 1, del Codice. Non si applica il termine dilatorio di cui all'art. 18, comma 3, del Codice.

La stipulazione del contratto e, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia ed al controllo del possesso dei requisiti prescritti.

Nei casi di cui all'art. 124 del Codice la Stazione appaltante interpella progressivamente gli Operatori economici che hanno partecipato alla procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione o del completamento del lavoro. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto.

27. Definizione delle controversie

Per le controversie derivanti dal contratto di cui al precedente art. 26 è competente il Foro di Brindisi, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

28. Tracciabilità dei flussi finanziari

L'operatore economico aggiudicatario assume tutti gli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari, di cui all'art. 3 della L. n. 136/2010 e ss.mm.ii., impegnandosi ad ottemperare agli adempimenti in essa contenuti, la cui inottemperanza comporta la risoluzione di diritto del contratto.



CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
Ente Pubblico Economico
Agglomerati industriali di Brindisi, Fasano,
Francavilla Fontana, Ostuni



29. Treatment of personal data

Il Consorzio ASI Brindisi, in qualità di Titolare del Trattamento, garantisce la corretta tutela dei dati personali trattati, nel rispetto dei principi stabiliti dal GDPR 679/2016 e dalla normativa nazionale vigente.

Il DPO (Data Protection Officer) nominato è: IPSlab Srl reperibile al seguente indirizzo mail: info@ipslab-europe.eu.

L'interessato potrà esercitare i suoi diritti scrivendo direttamente al Titolare via posta (vd. art. 1 del presente invito), a mezzo PEC (uffprotocollo.asibr@legalmail.it) o tramite e-mail (vd. art. 1 del presente invito).

L'informativa estesa è reperibile sul sito internet (<https://asi.br.it/>) oppure presso il competente ufficio.

30. Reservation clause

Il Consorzio ASI Brindisi agli esiti della gara si riserva di procedere o meno con la concessione dell'area di parcheggio. In ogni caso l'Operatore Economico aggiudicatario, anche in caso di non affidamento della concessione de qua non potrà pretendere e vantare alcun diritto e reclamare alcun compenso anche a titolo di mancato guadagno.

Brindisi, 13/02/2024

**Il R.U.P.
Ing. Giorgio RUBINO**

*Documento informatico sottoscritto digitalmente
ai sensi degli artt. 20 e segg. del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.*