



Stu Area Stazione S.p.A

Direzione e coordinamento

Società per la trasformazione del territorio holding S.p.A

Sede: Viale Giovanni Falcone, 30/A – 43121, Parma

Tel. +3905211680111

Capitale Sociale : € 120.000,00 – REA : 0225236

C.F. e Partita Iva 02280810348

Numero Registro Imprese : 02280810348

ALLEGATO 3

Capitolato Speciale

**per l'affidamento in concessione del
servizio di gestione del parcheggio pubblico a pagamento in struttura
nell'area sita nel centro intermodale del
Pru "Stazione FS – ex Boschi"**

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.

Stu Area Stazione S.p.A

Direzione e coordinamento

Società per la trasformazione del territorio holding S.p.A

Sede: Viale Giovanni Falcone, 30/A – 43121, Parma

Tel. +3905211680111

Capitale Sociale : € 120.000,00 – REA : 0225236

C.F. e Partita Iva 02280810348

Numero Registro Imprese : 02280810348

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Oggetto e relazione descrittiva

1. Il presente capitolato speciale ha come oggetto la concessione ex art. 30 d.lgs. 163/06 e s.m.i. del servizio di gestione del parcheggio pubblico a pagamento in struttura sito nel centro intermodale del PRU "Stazione FS - ex Boschi".
2. La concessione consisterà nel servizio di gestione, secondo le modalità e agli obblighi indicati nel presente capitolato e nello schema di contratto, del parcheggio H posto in via Villa S. Angelo senza obbligo di custodia. Il servizio è comprensivo del personale e di tutte le forniture, servizi, eventuali tecnologie e impianti atti a svolgere il servizio a regola d'arte con rischio a carico del Concessionario. Il Concessionario dovrà provvedere altresì a tutte le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie per la conservazione in perfetta efficienza del parcheggio.
3. L'area d'interesse consiste in due piani interrati al di sotto del piazzale di sosta delle corriere extraurbane adiacente la Stazione FS in via Villa S. Angelo per una superficie complessiva di mq 16680 in grado di ospitare n. 223 stalli (*da planimetrie: 119+4 disabili al piano -1 e 98+2 disabili al piano -2*) per la sosta degli autoveicoli, di cui n. 06 riservati ad uso di persone diversamente abili.

Art. 2 – Corrispettivo del Concessionario e canone di concessione

1. Il Concessionario avrà diritto a introitare gli incassi derivanti dalla gestione del parcheggio e a installare, previa autorizzazione, superfici pubblicitarie all'interno del parcheggio e di gestire la pubblicità all'interno della struttura trattenendo i relativi introiti, fermo restando il rispetto della disciplina regolante la pubblicità nell'ambito del Comune di Parma e il versamento della relativa imposta. Il Concessionario avrà diritto altresì allo sfruttamento commerciale delle aree concesse in uso (ad es. installazione di distributori automatici etc.).
2. L'aggiudicatario dovrà provvedere a versare a Stu Area Stazione S.p.A. all'atto della stipula del Contratto di concessione l'importo di € 3.500.000 (Iva esclusa) o altro importo più elevato offerto in

Stu Area Stazione S.p.A

Direzione e coordinamento

Società per la trasformazione del territorio holding S.p.A

Sede: Viale Giovanni Falcone, 30/A – 43121, Parma

Tel. +3905211680111

Capitale Sociale : € 120.000,00 – REA : 0225236

C.F. e Partita Iva 02280810348

Numero Registro Imprese : 02280810348

sede di gara a titolo di canone di concessione. Si precisa che il canone di concessione è soggetto a IVA a norma di legge e che Stu Area Stazione emetterà fattura al momento dell'incasso.

3. Non è previsto alcun corrispettivo a carico del Comune di Parma o di Stu Area Stazione.

Art. 3 – Durata della concessione

La concessione avrà la durata di 30 anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del Contratto di concessione.

CAPO II

SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

Art. 4 – Orario di apertura del parcheggio

1. L'area dovrà essere aperta e fruibile almeno dalle ore 4:30 alle ore 24:30 per tutto l'anno compresi i giorni festivi.

Art. 5 – Stalli di sosta e segnaletica

1. I posti auto pari a 223 di uso pubblico saranno usufruibili, nei limiti della capienza da tutti quegli utenti che accetteranno, nel rispetto degli orari di sosta a pagamento, di corrispondere le tariffe di parcheggio, fatto salvi i primi 30 minuti di sosta gratuiti.

2. Il Concessionario dovrà tracciare la segnaletica orizzontale degli stalli di sosta e mantenerla in adeguata manutenzione, così come tutta la segnaletica orizzontale e verticale necessaria per la circolazione in sicurezza all'interno del parcheggio. Sono da tracciare 6 stalli per disabili, in posizione e numero ritenuto sufficiente e congruo rispetto alle vigenti normative. Dovessero manifestarsi in merito diverse esigenze e introduzione di nuove normative, il Concessionario è tenuto ad intervenire a sue spese informando preventivamente il Concedente di Parma.

3. Il Concessionario dovrà garantire 2 stalli auto a titolo gratuito al Comune di Parma per tutta la durata della Concessione, perciò doterà il Comune di Parma di due apposite tessere per il libero accesso, per compiti istituzionali e/o di controllo e sorveglianza.

Stu Area Stazione S.p.A

Direzione e coordinamento

Società per la trasformazione del territorio holding S.p.A

Sede: Viale Giovanni Falcone, 30/A – 43121, Parma

Tel. +3905211680111

Capitale Sociale : € 120.000,00 – REA : 0225236

C.F. e Partita Iva 02280810348

Numero Registro Imprese : 02280810348

4. Il Concessionario si impegna a realizzare, entro i primi 3 mesi dalla presa in consegna del Parcheggio, la segnaletica di indirizzamento al medesimo, in conformità ed integrazione con il sistema di indirizzamento esistente nella città di Parma per gli altri principali parcheggi in struttura (Toschi, Goito, Repubblica, Duc, Dus, Kennedy, Fleming). In proposito vengono **allegate le specifiche tecniche** per la realizzazione.

Il sistema deve essere integrato con quello esistente, così da poter evidenziare in tempo reale il numero dei posti disponibili con segnale a messaggio variabile. Il suindicato sistema dovrà, pertanto, in tempo reale:

- controllare il numero dei posti auto liberi nel parcheggio, rilevando i veicoli in entrata/uscita dallo stesso;
- determinare per il parcheggio, il numero di spazi disponibili attraverso specifici elaboratori locali.

Il sistema dovrà risultare conforme alle specifiche allegate, elaborate in fase di installazione dell'attuale sistema di indirizzamento segnaletico ai parcheggi in struttura cittadini, di cui questo dovrà risultare una semplice estensione.

I segnali dovranno essere costituiti da cassonetti indicanti la dicitura fissa **"parcheggio stazione"** con accanto il numero di posti disponibili attraverso un sistema di trasferimento dati dal parcheggio stesso.

Il Concessionario deve perciò installare a suoi oneri e spese:

- **n. 6 nuovi cassonetti internamente illuminati inserendoli in impianti esistenti,**
- **n. 2 nuove plance a sostituzione di 2 plance su cassonetti ed impianti esistenti,**
- **n. 1 nuovo impianto a messaggio variabile all'ingresso del parcheggio H indicante in tempo reale il numero di posti disponibili**

Le installazioni vanno realizzate come da specifiche tecniche e planimetria allegata, e precisamente nelle posizioni **N1, F11, D2, C1, D3, C3 (inserendo un nuovo cassonetto nella postazione esistente) e nelle posizioni E1, E2 (semplicemente sostituendo la plancia del "parcheggio Fleming" con "parcheggio Stazione", oltre al segnale a messaggio variabile indicante il numero dei posti disponibili posto all'ingresso del parcheggio).**

Stu Area Stazione S.p.A

Direzione e coordinamento

Società per la trasformazione del territorio holding S.p.A

Sede: Viale Giovanni Falcone, 30/A – 43121, Parma

Tel. +3905211680111

Capitale Sociale : € 120.000,00 – REA : 0225236

C.F. e Partita Iva 02280810348

Numero Registro Imprese : 02280810348

Art. 6 – Tariffa Massima della sosta a pagamento

1. La Tariffa Massima che può essere applicata dal Concessionario all'interno del parcheggio H è la seguente:

Autovetture:

dalle ore 08.00 alle ore 20.00 euro 1,60 (iva esclusa) per ora o frazione

tariffa giornaliera max: euro 10,00 (iva esclusa) per giorno

2. Il Concessionario dovrà garantire la sosta gratuita per gli utenti che entrano ed escono dal parcheggio entro trenta minuti. La tariffa di pagamento potrà scattare quindi solo dopo i primi 30 minuti di sosta, valido per tutti gli ingressi al parcheggio ed in qualsiasi orario.

3. Il Concessionario potrà praticare tariffe a prezzi ridotti in abbonamento o convenzione. In ogni caso non possono essere superate le tariffe indicate.

4. Il Comune, in attuazione della propria politica del traffico e della sosta, ha il diritto nelle aree adiacenti il Parcheggio H e nell'intero territorio comunale di abolire i parcheggi a pagamento, di ridurre le tariffe di pagamento della sosta e ampliare gli stalli di sosta gratuita o a pagamento. Il Concessionario non potrà richiedere alcuna forma di compensazione.

5. Le variazioni delle tariffe dovranno essere comunicate per iscritto a Stu Area Stazione e al Comune di Parma, con anticipo di almeno 30 giorni rispetto alla loro effettiva applicazione. Allo scadere di ogni anno solare il Concessionario è tenuto a comunicare al Comune di Parma l'aggiornamento delle tariffe applicate, anche nel caso in cui non vi siano state variazioni.

6. Le Tariffe MASSIME saranno adeguate nella misura della variazione, accertata su base annua, dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (senza tabacchi). Pertanto, all'inizio di ogni anno solare di gestione, anche le Tariffe applicate potranno essere adeguate dal Concessionario nella misura della variazione, accertata su base annua, dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati intervenuta nei precedenti dodici mesi (ISTAT-FOI senza tabacchi).

Art. 7 Segnaletica e videosorveglianza

Il Concessionario a propria cura e spese deve:

Stu Area Stazione S.p.A

Direzione e coordinamento

Società per la trasformazione del territorio holding S.p.A

Sede: Viale Giovanni Falcone, 30/A – 43121, Parma

Tel. +3905211680111

Capitale Sociale : € 120.000,00 – REA : 0225236

C.F. e Partita Iva 02280810348

Numero Registro Imprese : 02280810348

- a) delimitare chiaramente l'area degli stalli e la viabilità interna al parcheggio con regolamentare segnaletica orizzontale e segnaletica verticale, provvedendo altresì alla sua manutenzione e/o sostituzione in modo tale che risultino sempre perfettamente visibili.
- b) provvedere alla posa di un congruo numero di cartelli, ben visibili, per formato e caratteri, indicanti gli orari di apertura del parcheggio e tutte le tariffe in vigore, provvedendo altresì alla loro manutenzione e/o sostituzione in modo tale che risultino sempre perfettamente visibili.
- c) provvedere alla posa di 12 telecamere poste a controllare prioritariamente gli accessi alla zona sosta e connesse alla centrale operativa delle forze dell'ordine/Polizia Municipale.

Art. 8 – Manutenzione del parcheggio

1. Al Concessionario spetta la manutenzione ordinaria e straordinaria del parcheggio H e delle apparecchiature, al fine di assicurare sempre il buono stato di funzionamento dei dispositivi stessi, nonché la manutenzione e il rinnovo della segnaletica verticale ed orizzontale nell'area del parcheggio.

2. La manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del Concessionario copre anche gli atti vandalici e tutti gli impianti di pertinenza del parcheggio. La manutenzione, ordinaria e straordinaria, e la pulizia a carico del Concessionario devono essere effettuate sull'intera struttura (e quindi anche nei vani scale e ascensori, servizi igienici etc.).

Art. 9 – Ulteriori obblighi a carico del Concessionario

1. Sono a carico del Concessionario:

- i costi dell'energia per il funzionamento del parcheggio H e dei correlati impianti;
- il Concessionario è tenuto a garantire il funzionamento del parcheggio per tutta la durata della concessione, anche in caso di guasti alle apparecchiature automatiche, avvalendosi di personale qualificato ed in numero idoneo a far fronte a tutte le esigenze;
- la pulizia ordinaria e straordinaria e la tenuta del decoro del parcheggio;
- lo sgombrò della neve dalle rampe di accesso e nelle zone di pertinenze concesse;
- l'apposizione tempestiva di appositi avvisi nell'eventualità di non funzionamento o disattivazione degli impianti e l'intervento di proprio personale per assicurare il servizio;

Stu Area Stazione S.p.A

Direzione e coordinamento

Società per la trasformazione del territorio holding S.p.A

Sede: Viale Giovanni Falcone, 30/A – 43121, Parma

Tel. +3905211680111

Capitale Sociale : € 120.000,00 – REA : 0225236

C.F. e Partita Iva 02280810348

Numero Registro Imprese : 02280810348

- il controllo dell'area per mezzo di idoneo personale;
 - è fatto divieto al Concessionario di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente, il parcheggio sotterraneo per usi o finalità diversi da quelli di cui alla presente convenzione, salvo assenso da parte del concedente;
 - attivare un numero di emergenza con personale in servizio per l'intero arco di apertura del parcheggio.
2. Il Concessionario dovrà altresì attestare il rispetto di ogni normativa anche di tipo tecnico applicabile in materia sia in relazione agli impianti che allo svolgimento del servizio.
3. Il Concessionario è tenuto a munirsi di tutte le necessarie autorizzazioni per la gestione del parcheggio sotterraneo sollevando il Concedente (ora Stu Area Stazione e poi il Comune di Parma) da ogni responsabilità in merito.
4. Il Concessionario non è soggetto per tutta la durata della concessione al pagamento del canone di concessione di occupazione suolo pubblico.
5. Il Concessionario dovrà consentire, in ogni momento, al Comune di Parma e/o alle sue società partecipate, l'installazione di eventuali segnalazioni e/o impianti per le comunicazioni istituzionali all'interno dell'area del parcheggio, senza che lo stesso abbia nulla a pretendere per indennità o mancato lucro, eccetto che le installazioni comportino riduzioni dei posti macchina e/o degli spazi di pubblicità commerciale.
6. Qualora per la necessità di adeguamento a nuove normative si dovessero rendere necessari interventi di modifica alla segnaletica o agli impianti o aggiunte onerose, il Concessionario dovrà farsi carico degli oneri relativi.
7. Il Concessionario è obbligato a mettere a disposizione l'area di parcheggio a titolo gratuito per eventi e manifestazioni culturali promosse o gestite dal Comune di Parma fino ad un massimo di giorni 3 annui (o 6 mezze giornate) previa idonea e concordata informazione.

Art. 10 – Responsabilità del Concessionario e obblighi assicurativi

1. Il Concessionario risponde del mancato adempimento degli obblighi assunti con la concessione e di ogni danno o inconveniente, diretto o indiretto, arrecato al Concedente di Parma o a terzi nell'esercizio della medesima.

Stu Area Stazione S.p.A

Direzione e coordinamento

Società per la trasformazione del territorio holding S.p.A

Sede: Viale Giovanni Falcone, 30/A – 43121, Parma

Tel. +3905211680111

Capitale Sociale : € 120.000,00 – REA : 0225236

C.F. e Partita Iva 02280810348

Numero Registro Imprese : 02280810348

2. Il Concedente non assume nei confronti dei terzi alcuna forma di responsabilità relativa alla gestione del parcheggio, sia essa di natura contrattuale (rapporti con fornitori, prestatori d'opera, istituti di credito o assicurativi, utenti del servizio, etc.) che extracontrattuale (danni a terzi etc.).

3. Il Concessionario dovrà accendere una polizza assicurativa:

- a) presso primaria compagnia di assicurazione, d'importo non inferiore ad euro 5.000.000,00 di massimale, a copertura dei danni - anche causati da atti vandalici, incendio e/o scoppio - alle aree, alle strutture, alle attrezzature (in proprietà ed in comodato) ed a quanto utilizzato per lo svolgimento del servizio in concessione;
- b) presso primaria compagnia di assicurazione, d'importo non inferiore ad euro 2.000.000,00 di massimale per sinistro, a copertura della responsabilità civile verso terzi (RCT) per danni a cose e persone e verso prestatori di lavoro (RCO) in rapporto al servizio in concessione.

4. Il Concessionario è obbligato a rendere indenne e a manlevare il Concedente di Parma da ogni pretesa, azione e ragione che potrà essere avanzata da terzi in dipendenza della gestione del servizio e del mancato adempimento degli obblighi contrattuali connessi con la gestione del parcheggio.

Art. 11 – Personale del Concessionario

Il Concessionario dovrà eseguire tutti i servizi relativi alla gestione ivi compresi la sorveglianza del parcheggio con proprio personale, regolarmente inquadrato in base al CCNL pro tempore vigente. Il personale incaricato del servizio presso la struttura del parcheggio H dovrà indossare idonea divisa conforme alle esigenze e al decoro del servizio.

CAPO III

PROGETTO TECNICO

Art. 12 – Documentazione tecnica

Nella busta " B" dovrà essere contenuta esclusivamente l'offerta tecnica, illustrante le proposte migliorative oggetto di valutazione, ai sensi del punto IV.2.1), del bando di gara, come descritto nel Disciplinare di gara.

Stu Area Stazione S.p.A

Direzione e coordinamento

Società per la trasformazione del territorio holding S.p.A

Sede: Viale Giovanni Falcone, 30/A – 43121, Parma

Tel. +3905211680111

Capitale Sociale : € 120.000,00 – REA : 0225236

C.F. e Partita Iva 02280810348

Numero Registro Imprese : 02280810348

In particolare per ciascuno dei 3 elementi di valutazione andrà redatta una specifica relazione descrittiva e se del caso un progetto, secondo le indicazioni che seguono:

1. Svolgimento del servizio

Nella relativa relazione descrittiva andranno illustrate le modalità di svolgimento del servizio, con le seguenti precisazioni:

- specifica indicazione dell'ampliamento all'intero arco delle 24 h dell'orario di apertura del parcheggio H, rispetto al servizio minimo previsto al precedente art. 4 (dalle 4.30 alle 24.30);
- specifica indicazione delle modalità di pagamento della sosta che saranno attuate, con particolare riferimento alla possibilità di pagare la tariffa con tutti i sistemi disponibili sul mercato, quali carte di credito, sistemi online, etc.;
- specifica indicazione della tipologia delle finiture che si andranno a realizzare, dai tinteggi a parete ed a soffitto ai trattamenti sulle pavimentazioni, con riferimento all'intera struttura (compresi vani scale, servizi igienici etc.).
- specifica indicazione delle modalità e conseguente organizzazione dei servizi di pulizia ordinaria e straordinaria per la tenuta del decoro all'interno della struttura (compresi vani scale, servizi igienici etc.).

2. Servizio informativo

Nella relativa relazione descrittiva andranno illustrate le modalità del servizio informativo con le seguenti precisazioni:

- specifica indicazione di sistema di informazione per l'utenza con particolare riguardo al fatto che si tratta del parcheggio a servizio della nuova Stazione ferroviaria e scambio intermodale primario cittadino (es.: sistema di lettura partenze ed arrivo treni, sistema di lettura bus e linee extraurbane, sistemi di riconoscimento percorsi per servizi di mobilità sostenibile quali Velostazione, Bike sharing, Car sharing e ricarica auto elettriche ecc.);
- specifica indicazione dei modi e tipologie per la rilevazione ed identificazione dei posti auto finalizzati e rendere evidente all'utenza le singole disponibilità al fine di rendere più agevoli

Stu Area Stazione S.p.A

Direzione e coordinamento

Società per la trasformazione del territorio holding S.p.A

Sede: Viale Giovanni Falcone, 30/A – 43121, Parma

Tel. +3905211680111

Capitale Sociale : € 120.000,00 – REA : 0225236

C.F. e Partita Iva 02280810348

Numero Registro Imprese : 02280810348

le manovre per la ricerca del parcheggio (es.: numerazione stalli, luci per ogni stallo per individuazione di libero/occupato, ecc.).

3. Servizio di videosorveglianza aggiuntivo e sistema di filodiffusione

Nella relazione andrà illustrato il progetto del sistema di videosorveglianza ad integrazione della richiesta minima precisata nella parte II art. 7 del presente capitolato e l'impegno alla installazione del sistema di filodiffusione con le caratteristiche relative.

Note in merito all'offerta tecnica:

- le eventuali certificazioni di organismi accreditati o istituti indipendenti possono essere presentate in fotocopia semplice;
- gli eventuali impianti/attrezzature e componenti informatiche e di software oggetto delle migliorie dovranno essere compatibili con gli attuali sistemi in uso nel Comune di Parma e altresì idonei ad essere ceduti in proprietà al termine della concessione;
- le migliorie offerte non comporteranno e non potranno comportare alcun maggior onere, indennizzo, rimborso, adeguamento o altro, a carico della Stazione appaltante e/o al Comune di Parma, pertanto sotto il profilo economico l'importo contrattuale determinato in base all'offerta economica resta insensibile alla predetta offerta tecnica.

CAPO IV

PENALITA' E DISPOSIZIONI VARIE

Art. 13 – Verifica e controllo

E' facoltà del Concedente effettuare attività periodica di verifica e controllo del regolare espletamento del servizio da parte del Concessionario con le modalità che riterrà più opportune. In particolare, è facoltà dell'Amministrazione provvedere in qualunque momento a mezzo di proprio personale a verifiche, ispezioni e sopralluoghi ed è obbligo del Concessionario fornire la più ampia collaborazione.

Stu Area Stazione S.p.A

Direzione e coordinamento

Società per la trasformazione del territorio holding S.p.A

Sede: Viale Giovanni Falcone, 30/A – 43121, Parma

Tel. +3905211680111

Capitale Sociale : € 120.000,00 – REA : 0225236

C.F. e Partita Iva 02280810348

Numero Registro Imprese : 02280810348

Il Concessionario dovrà fornire semestralmente al Concedente tutti i dati relativi alla gestione e le informazioni necessarie per l'attività di controllo, con modalità da concordare con il concedente. Il Concessionario dovrà fornire la propria e fattiva collaborazione al Concedente ogni qual volta la stessa intenda procedere a verifiche, sopralluoghi e controlli sulle modalità operative della gestione.

Art. 14 – Inadempienze e penali

In caso di inosservanza delle norme di cui al presente Capitolato e all'offerta tecnica, così come predisposta dal Concessionario in sede di gara, verrà applicata una penale variabile a seconda dell'irregolarità e del danno arrecato al normale funzionamento del servizio e dell'eventuale ripetersi delle inadempienze, pari a:

- pari a 100 euro per ogni giorno di disservizio costituito dai giorni di mancanza della disponibilità di posti auto nel numero minimo di 200 stalli (compresi gli stalli per disabili);
- pari a 500 euro per ogni giorno di disservizio costituito dalla mancanza di decoro e pulizia del parcheggio secondo gli standard offerti;
- pari a 100 euro per ogni giorno di disservizio costituito dalla mancanza dei servizi informativi offerti;
- pari a 500 euro per ogni giorno di disservizio costituito dalla mancanza o dal malfunzionamento del sistema di videosorveglianza minima.

Le penali non esonerano il Concessionario dalle responsabilità che possono insorgere a causa delle inadempienze.

Le contestazioni delle irregolarità e l'eventuale applicazione delle penali saranno comunicate al Concessionario per iscritto. Il Concessionario potrà fornire chiarimenti e giustificazioni nel termine di giorni 10 dal ricevimento della contestazione.

Allegati tecnici:

- Piano economico finanziario;



Stu Area Stazione S.p.A

Direzione e coordinamento

Società per la trasformazione del territorio holding S.p.A

Sede: Viale Giovanni Falcone, 30/A – 43121, Parma

Tel. +3905211680111

Capitale Sociale : € 120.000,00 – REA : 0225236

C.F. e Partita Iva 02280810348

Numero Registro Imprese : 02280810348

- Specifiche tecniche del sistema di indirizzamento segnaletico al parcheggio e planimetria con le indicazioni dei pannelli direzionali da integrare;
- Planimetrie del parcheggio del progetto esecutivo.