

## **Quesiti e chiarimenti in merito al bando di gara per l'aggiudicazione del contratto di concessione della gestione dell'autostazione di Piazza Pizzarello CIG 5195816AFE.**

In relazione al Bando di gara indetto da questo Comune per l'aggiudicazione del contratto di concessione della gestione dell'autostazione di Piazza Pizzarello codice CIG 5195816AFE, si dà risposta ai quesiti pervenuti e di seguito elencati:

### QUESITO

**1)** All'art. 2 dello schema di convenzione è previsto l'accesso gratuito garantito a tutti gli esercenti TPL

**1a)** Si chiede di chiarire se per le aziende non esercenti il TPL, ma ad esempio esercenti unicamente attività di noleggio e di linea diverse dal noleggio con conducente, potrà essere richiesto il pagamento di un importo ed eventualmente se a tal riguardo il tariffario è soggetto ad approvazione del Comune o è liberamente adottabile dal Gestore.

### RISPOSTA:

I rapporti commerciali con le aziende non esercenti il TPL sono regolati direttamente dal gestore, fermo restando gli obblighi per lo stesso di garantire l'accesso gratuito a tutti gli esercenti TPL.

### QUESITO

**2)** All'art. 3, lett. f) dello schema di convenzione è prevista la possibilità in capo al Concessionario della *"gestione degli ulteriori locali aventi destinazione commerciale e/o logistica, con possibilità di attribuirne la disponibilità a terzi a titolo di sub locazione previa intesa con il Comune di Macerata quale proprietario dell'intera struttura."*

**2a)** Si chiede di precisare il concreto significato della locuzione "intesa" con il Comune di Macerata. In particolare, il Comune può negare la possibilità di sub-locare detti locali per attività comunque legittime?

### RISPOSTA:

Si chiarisce che il Comune di Macerata intende esercitare la facoltà di valutare ed eventualmente opporsi all'insediamento di attività non ritenute per la natura delle stesse, adeguate al sito e all'utenza della stazione autocorriere.

### QUESITO

**3)** All'art. 4 dello schema di convenzione è prevista l'assegnazione alle associazioni regolarmente iscritte all'albo comunale, dei tre nuovi locali da ricavare nell'area che attualmente ospita i bagni pubblici.

**3a)** Si chiede di chiarire da chi sarà curata tale assegnazione, per quanto tempo sarà prevista e se la stessa sarà gratuita o onerosa.

**3b)** Si chiede di chiarire altresì chi provvederà all'assunzione di tutti i costi direttamente o indirettamente ricollegabili al godimento di tali locali (a titolo esemplificativo e non esaustivo: ordinaria manutenzione, pulizia, consumi, adeguamento impianti, ecc).

### RISPOSTA:

L'assegnazione sarà curata e gestita direttamente dal Comune che provvederà ai relativi costi di gestione ed ad introitare eventuali somme pattuite con i soggetti beneficiari dei locali.

#### QUESITO

**4)** All'art. 6 dello schema di convenzione risultano indicati i costi, stimabili in €25.000,00/anno per una serie di servizi correlati alla gestione dell'autostazione.

**4a)** Ritenendo non dovuta né necessaria tale indicazione, si chiede se la stessa, in sede di stipula della convenzione, potrà essere completamente depennata.

#### RISPOSTA:

Le somme riportate sono del tutto indicative al fine di fornire una base di riferimento al soggetto concorrente. Pertanto le stesse non avranno alcuna valenza su quelli che saranno poi i dati reali della concessione.

#### QUESITO

**5)** All'art. 7 dello schema di convenzione è segnalata la presenza di un precedente gestore del bar con contratto di locazione/gestione biglietteria scadente il 31.08.2015.

**5a)** Si chiede di precisare a chi verrà corrisposto, dopo l'avvenuta aggiudicazione della presente procedura, l'attuale canone di gestione del bar sino alla scadenza del 31.08.2015, all'attuale Gestore, al Comune o al nuovo Gestore?

#### RISPOSTA:

Il nuovo gestore sarà il titolare dei rapporti attivi e passivi.

#### QUESITO

**5b)** Alla scadenza di detto contratto di gestione, il nuovo Gestore sarà totalmente autonomo nell'individuazione dell'eventuale successivo gestore del servizio bar? Sarà possibile affidare disgiuntamente il servizio di gestione bar e di biglietteria? Infine, sarà possibile allocare in due differenti locali detti servizi per l'utenza?

#### RISPOSTA:

Il gestore sarà totalmente autonomo nell'individuazione dell'eventuale successivo gestore del servizio bar. A tal proposito si rammenta che sin dalla presentazione dell'offerta il concorrente dovrà indicare l'eventuale gestore del bar.

Il gestore potrà organizzare e gestire l'autostazione nella maniera considerata da egli stesso più efficiente.

#### QUESITO

**5c)** Prima della cessazione di detto contratto (quindi prima del 31 agosto 2015) il Gestore potrà liberamente esercitare direttamente o con affidamento a terzi l'attività di biglietteria, pacchi, ecc. senza necessità di accordo con l'attuale affidatario del bar?

#### RISPOSTA:

Si.

## QUESITO

**5d)** Prima della cessazione di detto contratto il Gestore potrà chiedere ed ottenere dall'affidatario del bar/edicola, senza indennizzi o riduzione di canone, lo spostamento della attività di edicola presso altri locali dell'autostazione, liberando così gli attuali locali per eventuali altri usi?

## RISPOSTA:

No a meno che non intervengano accordi successivi tra il nuovo gestore della stazione autocorriere e il gestore del bar. Il concessionario, alla stipula dell'atto di concessione, subentrerà nei rapporti attivi e passivi con il gestore del bar.

## QUESITO

**6)** All'art. 8 c. 2 dello schema di convenzione è previsto che *“Qualora l'ammontare delle spese realmente sostenute risultasse minore rispetto al canone preventivato, il Concessionario si impegna a corrispondere la relativa differenza al Concedente, eventualmente anche in termini di opere di equivalente valore economico, previa reciproca intesa tra le parti medesime”*.

**6a)** Detta clausola contrattuale è di dubbia interpretazione e legittimità. Il Concessionario procederà allo scomputo fin tanto che non saranno compensati tutti i costi dallo stesso sostenuti per l'esecuzione dei lavori di straordinaria manutenzione, provvedendo poi successivamente all'ordinario pagamento dei futuri canoni non più compensabili. Non si comprende quale sia la differenza che si chiede venga versata al Concedente, si chiede pertanto di chiarire più approfonditamente il concreto significato della clausola in commento.

## RISPOSTA:

Con questa clausola l'amministrazione evidenzia l'interesse alla realizzazione di interventi manutentivi in luogo della riscossione del canone. Ciò significa che l'eventuale risparmio deve essere investito in lavori preventivamente concordati.

## QUESITO

**7)** In base all'art. 15 c. 2 è preclusa la sub concessione, anche parziale, fatta eccezione per quanto disposto al precedente art. 9, ove al Concessionario è riconosciuta la facoltà di sub concedere a terzi la gestione del servizio bar.

**7a)** Si chiede di sapere se, esclusa la gestione dell'autostazione di Piazza Pizzarello, potranno essere o meno affidati a terzi, in sub-concessione, altri eventuali servizi correlati alla gestione dell'autostazione (a titolo esemplificativo e non esaustivo: gestione della pubblicità, manutenzione dei locali, pulizia e gestione servizi igienici, ecc).

## RISPOSTA:

La sub concessione del contratto è vietata mentre il gestore, là dove non provveda direttamente, potrà stipulare contratti con soggetti terzi in possesso delle adeguate capacità tecnico-produttive, per pulizie ordinarie e straordinarie, manutenzione del verde, vigilanza, ecc...

## QUESITO

**8)** Sarà possibile per il Gestore procedere, nei giorni di inutilizzabilità della struttura come autostazione per autobus, con lo sfruttamento dell'area anche per altri diversi fini commerciali?

RISPOSTA:

In linea generale si ritiene che non sia possibile. Eventuali proposte potranno comunque essere valutate dall'amministrazione comunale.

QUESITO

**9)** Sarà possibile per il Gestore lo sfruttamento commerciale anche del lastrico solare esistente?

RISPOSTA:

Dalla domanda non è possibile capire quali aree si intendono per "lastrico solare".

QUESITO

**10)** Sarà possibile per il nuovo Gestore prevedere l'eventuale utilizzabilità esclusivamente a pagamento dei servizi igienici?

RISPOSTA:

Data la natura della concessione i servizi igienici devono essere accessibili e fruibili senza oneri per l'utenza.

QUESITO

**11)** In considerazione del servizio oggetto di concessione, è previsto o meno l'esonero in favore del nuovo Gestore dal pagamento di tutte le tasse di competenza comunale ricollegabili all'utilizzo dell'area di proprietà dell'Ente?

RISPOSTA:

Ad eccezione dell'IMU il gestore è tenuto al pagamento di tutte le tasse di competenza comunale.

QUESITO

**12)** Come già avviene in molte altre realtà nazionali, si chiede di sapere se sarà intenzione anche del Comune di Macerata prevedere, l'obbligo di sosta (non di fermata) presso l'autostazione di Piazza Pizzarello degli autobus che entreranno in città.

RISPOSTA:

Al momento l'ipotesi non è stata valutata

QUESITO

**13)** Nei pressi del Terminal di Piazza Pizzarello è in corso una nuova costruzione che sarà stata di certo autorizzata dal Comune di Macerata. Si chiede di conoscere se in tale complesso il Comune di Macerata ha previsto o intende prevedere autorizzazioni o

destinazioni per attività simili a quelle che verranno esercitate all'interno dell'autostazione (a titolo esemplificativo bar, edicola ed altre attività simili).

**RISPOSTA:**

La nuova struttura prevede l'insediamento di attività commerciali ma che al momento non sono individuabili.

**QUESITO**

**14)** Al punto 2) del Disciplinare di gara è prevista, come per legge, la presentazione di una cauzione provvisoria con impegno del garante all'emissione della cauzione definitiva in caso di aggiudicazione alla ditta offerente. Con riferimento alla presentazione di una polizza fideiussoria a titolo di cauzione definitiva, dunque avente durata pari a quella della gestione dell'autostazione (25 anni), risulta piuttosto difficile trovare sul mercato un garante disposto a mantenere un obbligo di garanzia per un così lungo periodo.

**14a)** Posto quanto sopra, si chiede di sapere se è possibile individuare sin da ora ipotesi alternative praticabili e non eccessivamente onerose in grado di ovviare a tale problematica (es. dividere in due soluzioni una successiva all'altra l'intero periodo da garantire).

**RISPOSTA:**

Ai sensi dell'art.11 dello schema di convenzione la garanzia fideiussoria è prevista con effetto dalla data di decorrenza dell'affidamento. Vista la sua funzione di garanzia in ordine all'adempimento di tutte le obbligazioni previste in convenzione, la polizza può avere anche durata inferiore ai 25 anni, così come prospettato nel quesito, purché accompagnata dall'impegno contrattualmente assunto dal concessionario a rinnovarla o prorogarla almeno 60 giorni prima della scadenza, garantendone la validità per l'intera durata della concessione.