

CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEI PARCHEGGI COMUNALI IN
STRUTTURA, PER LA DURATA DI 36 MESI, SITUATI IN VIALE DANTE, VIA DEI MILLE
E PRESSO IL MERCATO CIVICO E DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL BIKE SHARING

CAPITOLATO SPECIALE

Indice generale

Art. 1 - Oggetto della Concessione.....	2
Art. 2 - Modalità di funzionamento dei servizi in concessione. Orari.....	3
Art. 3 - Manutenzione ordinaria e straordinaria.....	4
Art. 4 - Ulteriori obblighi a carico del Concessionario.....	4
Art. 5 - Impianti di Automazione e Sistemi Tecnologici.....	8
Art. 6 - Responsabili dell'esecuzione del contratto.....	11
Art. 7 - Sicurezza.....	11
Art. 8 - Restituzione degli impianti.....	11
Art. 9 - Inadempienze e penali.....	12
Art. 10 – Gestione e Agevolazioni per il Parcheggio e la Sosta.....	12



COMUNE DI SASSARI

Settore Infrastrutture della Mobilità

Art. 1 - Oggetto della Concessione

Il presente Capitolato disciplina l'affidamento in concessione del Servizio di Gestione dei seguenti parcheggi:

- parcheggio in struttura situato in Viale Dante angolo Via Duca degli Abruzzi (Piazza Moretti), complessivi 183 stalli per auto e 15 stalli per moto.
- parcheggio in struttura situato in Via dei Mille, complessivi 385 stalli per auto e 12 stalli per moto;
- parcheggio in struttura situato presso il Mercato civico, complessivi 212 stalli per auto e 12 stalli per moto e l'affidamento, sempre in concessione, del Servizio di Gestione del bike sharing il cui sistema si compone di biciclette a pedalata assistita e delle seguenti stazioni:
 - Stazione Ospedali, posizionata all'interno del parcheggio in struttura situato in Via dei Mille, dotata di 10 colonnine ciclopoggio e pensilina di protezione;
 - Stazione Emiciclo, posizionata presso il capolinea della metropolitana leggera di superficie sito in via Manno/Giardini Emiciclo, dotata di 10 colonnine ciclopoggio e pensilina di protezione;
 - Stazione Magistero, posizionata nei giardini di Piazza Conte di Moriana, dotata di 10 colonnine ciclopoggio e pensilina di protezione;

Il valore stimato della concessione, a carattere indicativo, è pari a € 2.700.000,00 (due milioni settecentomila euro), comprensivo delle attività ordinarie e straordinarie da svolgere durante la durata della concessione. L'importo stimato si compone dei ricavi derivanti dalla gestione dei parcheggi, dai servizi aggiuntivi e dalle tariffe applicabili agli utenti.

Il Concessionario dovrà inoltre sostenere a sue spese, per un importo complessivo stimato di € 150.000,00 (centocinquantamila/00), la manutenzione ordinaria e straordinaria delle tre strutture.

Le attività comprese nella gestione del servizio di gestione dei parcheggi consistono in:

- manutenzione ordinaria degli strumenti e delle apparecchiature ivi installate (es. impianti di videosorveglianza, barriere automatiche, totem biglietti, etc.), oltre che degli strumenti di segnaletica informativa e/o identificativa;
- manutenzione ordinaria degli ascensori, nel rispetto della vigente normativa;
- pulizia periodica delle aree oggetto della concessione, ivi comprese rampe di accesso e uscita auto, aree pedonali, ascensori, con cadenza almeno bisettimanale e dei servizi igienici con cadenza giornaliera.
- manutenzione periodica e dovuta per legge degli impianti termici, qualora esistenti ed antincendio, compresi estintori, manichette installati nei parcheggi.
- gestione dei sistemi di pagamento e individuazione delle modalità di vendita degli abbonamenti;
- gestione dei corrispettivi riscossi, contabilizzazione e versamento delle spettanze all'Ente concedente con cadenza trimestrale;
- voltura e pagamento delle utenze per le forniture necessarie quali energia elettrica e acqua;
- iscrizione e pagamento delle imposte per le strutture soggette alla tassazione di legge;
- manutenzione ordinaria della segnaletica orizzontale e verticale;



COMUNE DI SASSARI

Settore Infrastrutture della Mobilità

La manutenzione ordinaria a carico del Concessionario copre anche gli atti vandalici e tutti gli impianti di pertinenza dei parcheggi.

Il concessionario dovrà garantire la perfetta funzionalità del servizio con risorse umane e strumentali proprie, tali da assicurare, in ogni ambito e fase del medesimo, la sua efficacia.

Per quanto riguarda il Servizio di Gestione del bike sharing, le attività comprese nella gestione del servizio consistono in:

- manutenzione ordinaria dei componenti fisici (totem, colonnine, bici, riequilibratura), compresa la pulizia periodica tale da assicurare un livello di efficienza ottimo;
- gestione dei sistemi di pagamento e individuazione delle modalità di vendita degli abbonamenti (con obbligo di garantire la possibilità di acquisto online anche con APP per smartphone);
- gestione dei corrispettivi riscossi, contabilizzazione e versamento delle spettanze all'Ente concedente con cadenza trimestrale;
- attivazione e gestione di un numero verde per l'utenza e gestione dei software.

Art. 2 - Modalità di funzionamento dei servizi in concessione. Orari

I parcheggi in struttura saranno aperti al pubblico senza soluzione di continuità, e presidiati in misura non inferiore ai seguenti orari:

- Parcheggio via dei Mille dalle ore 7:00 alle ore 23:00 7 giorni su 7;
- Parcheggio viale Dante dalle ore 8:00 alle ore 20:00 5 giorni su 7 e dalle ore 09:00 alle ore 13:00 il sabato;
- Parcheggio Mercato dalle ore 8:00 alle ore 20:00 5 giorni su 7 e dalle ore 09:00 alle ore 13:00 il sabato;

Tale presidio potrà subire un incremento in sede di presentazione dell'offerta tecnica.

Per garantire questo presidio, il personale impiegato sarà pari a 6 unità full time, oltre al responsabile d'area che svolge la funzione di direttore responsabile dei parcheggi, nonché di preposto per la sicurezza, ed è parzialmente impiegato in loco.

Il personale attualmente impiegato dal contraente uscente per l'esecuzione del contratto è assunto con il contratto CCNL settore TERZIARIO: distribuzione e servizi, a tempo indeterminato full time (40 ore settimanali) con inquadramento corrispondente alle mansioni da svolgere e trattamento economico comprensivo di 14° mensilità.

I dipendenti sono in possesso di formazione generica e di attestati in corso di validità per antincendio, primo soccorso, oltre alla e specifica nominati "addetti emergenze e primo soccorso".

In ogni caso sarà sempre garantito il servizio attraverso il sistema automatizzato di controllo degli accessi.

Deve essere garantito, 24 ore su 24 per 365 giorni l'anno, il servizio di pronto intervento per quanto attiene agli interventi urgenti relativi al blocco degli ascensori e/o dei sistemi di accesso automatizzato ai parcheggi in struttura sia carrabili che pedonali. La risoluzione dei problemi potrà essere svolta da remoto, mediante sistemi di controllo a distanza; qualora le condizioni non lo consentano, sarà obbligatorio recarsi sul posto entro 15 (quindici) minuti dall'avvenuta segnalazione.



COMUNE DI SASSARI

Settore Infrastrutture della Mobilità

Devono essere previsti i passaggi notturni 365 giorni l'anno da parte di guardie giurate armate presso tutte le tre strutture

Il Concessionario dovrà garantire la sosta gratuita per gli utenti che accedono e fuoriescono dalle strutture dei parcheggi entro trenta minuti giornalieri. 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.

L'Ente concedente avrà facoltà di individuare specificatamente le categorie di utenti escluse, temporaneamente o definitivamente dall'obbligo della tariffa di sosta. In ogni caso deve essere consentita la sosta a turnazione gratuita, negli appositi stalli, nella misura di almeno 1 ogni 50 stalli, ai disabili muniti di apposito contrassegno, negli orari di apertura presidiata dei parcheggi.

Il servizio di bike sharing è composto da: n. 3 stazioni di cui tre con pensilina di protezione, n. 30 colonnine ciclopoleggio per biciclette a pedalata assistita.

	Denominazione postazione	Ubicazione
1	Stazione Ospedali	Parcheggio in struttura via dei Mille
2	Stazione Emiciclo	Fermata Sirio
3	Stazione Magistero	Piazza Conte Moriana

Per quanto riguarda il servizio di bike sharing, il prelievo e la restituzione delle biciclette da parte dell'utenza è previsto 24 ore su 24.

Art. 3 - Manutenzione ordinaria e straordinaria

Il Concessionario dovrà garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le apparecchiature, degli impianti e delle strutture, inclusi sistemi di videosorveglianza, barriere automatiche, casse, ascensori, ecc., e dovrà fornire la gestione dei pagamenti per i servizi di sosta e bike sharing.

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria (segnaletica, pulizia, impianti, ecc.) sono a carico del Concessionario. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono da considerarsi separati e saranno eseguiti con costi a carico del Concedente o del Concessionario secondo le modalità e condizioni contrattualmente stabilite.

Art. 4 - Ulteriori obblighi a carico del Concessionario

Il Concessionario dovrà garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le apparecchiature, degli impianti e delle strutture, inclusi i sistemi di videosorveglianza, barriere automatiche, casse, ascensori ecc. e dovrà fornire la gestione dei pagamenti per i servizi di sosta e bike sharing.

4.2 Tributi

Il Concessionario è tenuto a versare, oltre al canone di concessione, la TARI, mentre non sono dovute TOSAP o IMU.



COMUNE DI SASSARI

Settore Infrastrutture della Mobilità

4.2 Gestione delle Utenze

Le utenze relative agli impianti di gestione dei parcheggi (energia elettrica, acqua, ecc.) sono a carico del Concessionario. Il costo delle utenze deve essere contabilizzato separatamente e non sono previste variazioni rispetto agli importi storici per l'energia elettrica, che sono stimati come segue:

- Parcheggio Mercato: 110 kW
- Parcheggio Viale Dante: 45 kW (con impianto fotovoltaico)
- Parcheggio Via dei Mille: 25 kW
- Stazioni di Bike Sharing: 1 kW

4.3 Gestione degli impianti e delle Attrezzature

Gli impianti di gestione dei parcheggi, al termine dell'attuale concessione, saranno in totale proprietà del concessionario. Gli attuali sistemi di gestione dei parcheggi, di marca Skidata, sono i seguenti:

Via dei Mille	2 barriere e colonnine in entrata
	2 barriere e colonnine in uscita
	1 cassa manuale
	2 casse automatiche
	3 lettori pedonali con codice apertura porta
	4 rilevatori di targa

Viale Dante	1 barriera e colonnina in entrata
	1 barriera e colonnina in uscita
	1 cassa manuale
	2 casse automatiche
	4 lettori pedonali con codice apertura porta

Mercato	1 barriera e colonnina in entrata
	1 barriera e colonnina in uscita
	1 cassa manuale
	2 casse automatiche
	2 lettori pedonali con codice apertura porta



COMUNE DI SASSARI

Settore Infrastrutture della Mobilità

4.4 Sistemi Antincendio e di Sicurezza

Il concessionario è tenuto a garantire il corretto funzionamento e la manutenzione degli impianti di sicurezza e antincendio installati all'interno delle strutture di parcheggio. Gli impianti di sicurezza e antincendio già installati e di proprietà del Comune, che saranno trasferiti in totale proprietà al Concessionario alla fine della concessione, sono i seguenti:

Parcheggio Mercato:

- n. 18 Idranti UNI45
- Estintori a polvere kg. 06 pz. 42
- Attacco VVF n. 02
- Impianto di sollevamento acque meteoriche (02 elettropompe piano-3)
- 1 Gruppo elettrogeno GEMAP-GSVP250TWI Q/A ATS 400 a servizio del parcheggio e del mercato
- 1 Gruppo pressurizzazione per idranti (DAB)
- 1 Gruppo pressurizzazione per sprinkler (DAB)
- 1 sistema di rilevazione fumi

Parcheggio Via dei Mille:

- Estintori a polvere kg. 6 pz. 34
- 23 cassette di idranti UBI 45 alimentati da riserva idrica da 60 mc + gruppo pompe composto da n. 2 elettropompe da 22 KW CAD e pompa pilota da 1 CV
- 01 Gruppo pressurizzazione per Idranti (DAB)
- Attacco VVF pz. 02

Parcheggio Viale Dante:

- Estintori a polvere kg. 6 pz. 23
- Idranti UNI45 pz. 08
- Attacco VVF pz. 02
- 01 Gruppo pressurizzazione per idranti (EBARA GR.FFS11-3PS-40-200-183/7,5 Kw)
- 01 Gruppo elettrogeno StarPower SP-50ns-IV 40KWASI
- 01 impianto rilevazione fumi e calore (Global Fire)
- 1 impianto di sollevamento acque meteoriche (Ebara)
- 1 impianto di sollevamento acque nere
- 1 impianto di diffusione sonora
- 1 Gruppo UPS POWERTRONICS ALCOR KW 16-KVA 20 Corrente Uscita 34 Ah (servizio illuminazione emergenza)
- 1 impianto fotovoltaico con 02 INVERTER AURORA POTENZA TOTALE 17,80 KW
- 1 sistema di rilevazione di fumo, calore e gas, composto da 51 rilevatori di calore per il piano seminterrato e 55 rilevatori per il piano interrato, collegati a centralina di allarme e attivazione dispositivi antincendio.

Dettagli aggiuntivi:



COMUNE DI SASSARI

Settore Infrastrutture della Mobilità

- Non sono presenti impianti UPS o gruppi di continuità a disposizione dell'ente; quelli attualmente in loco per i computer sono di proprietà dell'azienda attualmente operante.
- I gruppi elettrogeni sono presenti nei parcheggi di Mercato e Viale Dante.
- Non sono presenti disoleatori in nessuno dei tre parcheggi.
- Sono presenti pompe di sollevamento nei parcheggi di Mercato e Viale Dante.

Il Concessionario dovrà garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria dei suddetti impianti, inclusa la verifica periodica dei dispositivi di sicurezza, la sostituzione dei componenti obsoleti e la gestione di qualsiasi emergenza relativa agli impianti antincendio e di sicurezza. Inoltre, dovrà fornire la documentazione necessaria per garantire la conformità alle normative di sicurezza e antincendio in vigore, compreso il rinnovo e la voltura dei Certificati di Prevenzione Incendi (CPI) al termine della concessione.

Sono a carico del Concessionario:

- i costi dell'energia per il funzionamento dei parcheggi e dei correlati impianti;
- l'obbligo di assicurare 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;
- lo sgombrò della neve dalle rampe di accesso e nelle zone di pertinenza 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;
- l'attivazione di un numero di emergenza con personale in servizio per l'intero arco di apertura dei parcheggi.

Ad inizio e fine turno il personale di presidio deve effettuare una verifica ispettiva visiva degli impianti di automazione del parcheggio presidiato (casce, colonnine e barriere), nonché eventualmente di porte, portoni e serrande di accesso al parcheggio; in caso di malfunzionamento deve cercare di ripristinarne autonomamente il funzionamento; qualora questo non fosse possibile, è fatto obbligo di comunicazione al referente del Concessionario ed al DEC.

È fatto divieto al Concessionario di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente, i parcheggi per usi o finalità diversi da quelli di cui al contratto di concessione, salvo assenso da parte del concedente.

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.

Il Concessionario è tenuto a munirsi di tutte le necessarie autorizzazioni per la gestione dei parcheggi sollevando il Concedente da ogni responsabilità in merito.

Il Concessionario dovrà consentire, in ogni momento, al personale dell'Ente concedente l'installazione di eventuali segnalazioni e/o impianti per le comunicazioni istituzionali all'interno dell'area dei parcheggi, senza che la stessa abbia nulla a pretendere in termini di indennità o mancato lucro.

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.

È fatto obbligo di registrare nel libro giornale ogni anomalia o guasto rilevato durante l'attività di presidio e di segnalarlo prontamente all'Ente, mediante comunicazione a mezzo semplice mail (il cui indirizzo sarà comunicato dal direttore dell'esecuzione del contratto).

Il Concessionario è obbligato, sotto la sua responsabilità, alla piena e incondizionata osservanza di tutte le norme contenute nel presente Capitolato, nonché di tutte le leggi, norme e regolamenti vigenti, anche se di



COMUNE DI SASSARI

Settore Infrastrutture della Mobilità

carattere eccezionale o contingente o locale o emanate nel corso delle prestazioni, non pretendendo alcun compenso o indennizzo per l'eventuale aggravio che da ciò derivi.

4.5 Pulizia e Sanificazione dei Servizi Igienici

Il concessionario è tenuto a garantire, a propria cura e spese:

- la pulizia generale quotidiana dei servizi igienici presenti nelle strutture oggetto della concessione;
- la pulizia approfondita e la sanificazione completa degli stessi con frequenza non inferiore due volte al mese, mediante l'impiego di prodotti e procedure conformi alle normative igienico-sanitarie vigenti.

Il Concessionario dovrà inoltre adottare tutte le misure necessarie per assicurare condizioni di igiene, decoro e funzionalità dei servizi igienici, provvedendo alla sostituzione dei materiali di consumo (sapone, carta, ecc.).

In caso di mancata esecuzione delle attività di pulizia quotidiana o di sanificazione mensile dei servizi igienici, l'Ente concedente potrà applicare al Concessionario una sanzione pecuniaria pari a € 100,00 (cento/00) per ciascun giorno di inadempimento e per ciascun singolo servizio igienico dei tre parcheggi in struttura, fatto salvo il diritto dell'Ente di richiedere l'esecuzione dell'obbligo a spese del Concessionario.

Art. 5 - Impianti di Automazione e Sistemi Tecnologici

5.1 Descrizione degli impianti di automazione

Il Concessionario dovrà garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di automazione utilizzati per la gestione dei parcheggi e del sistema di bike sharing. Gli impianti di automazione attualmente in uso, nonché le marche e i modelli specifici degli impianti, sono i seguenti:

Parcheggio via dei Mille:

- **Impianto Skidata APT 460:**
 - 2 ingressi Power Gate
 - 2 uscite Power Gate
 - 2 casse automatiche (1 Easy Cash, 1 Power Cash)
 - 1 cassa manuale con Lettore RFID per produzione abbonamenti key card
 - Sistema di Lettura targhe (4 piste) con Telepass Prenotazioni Skidata
 - 3 lettori pedonali Key Detector RFID standard con tastiera alfanumerica
 - 16 telecamere Dahua
 - 1 videoregistratore NVR 16 canali Dahua
 - 1 armadio rack in metallo per apparato elettronico

Parcheggio Viale Dante:

- **Impianto Skidata APT 450:**
 - 1 ingresso APT450 (CODER 460)
 - 1 uscita APT450 (CODER 460)
 - 1 cassa manuale con lettore tessere per produzione abbonamenti



COMUNE DI SASSARI

Settore Infrastrutture della Mobilità

- 3 lettori pedonali Key Detector RFID standard con tastiera alfanumerica
- 16 telecamere (3 Domo e 13 Highvision)
- 1 videoregistratore NVR 16 canali Dahua
- 1 armadio rack in metallo per apparato elettronico

Parcheggio Mercato:

- **Impianto Skidata APT 450:**
 - 1 ingresso APT450 (CODER 460)
 - 1 uscita APT450 (CODER 460)
 - 2 casse automatiche (1 Easy Cash, 1 450 Coder 460)
 - 1 cassa manuale con lettore tessere RFID per produzione abbonamenti
 - Sistema di Lettura targhe con Telepass Prenotazioni Skidata
 - 2 lettori pedonali Key Detector RFID standard con tastiera alfanumerica
 - 1 lettore pedonale evoluto (lettore schede RFID citofono)
 - 24 telecamere Dahua
 - 2 videoregistratori NVR 16 canali Dahua
 - 1 armadio rack in metallo per apparato elettronico

5.2 Sistemi di gestione e controllo

Il sistema di gestione e controllo degli impianti di automazione deve garantire la perfetta funzionalità e sicurezza dei parcheggi. Il Concessionario dovrà assicurarsi che tutti i componenti tecnici siano sempre compatibili con le normative in vigore e che gli impianti siano costantemente aggiornati in base alle nuove tecnologie disponibili.

5.3 Aggiornamenti Sostituzioni e Manutenzione degli Impianti

Il Concessionario è responsabile di mantenere tutti gli impianti in perfetto stato di funzionamento durante l'intera durata della concessione, inclusi barriere automatiche, totem, lettori di carte, sistemi di videosorveglianza e altre apparecchiature. Qualora gli impianti diventino obsoleti o necessitano di sostituzioni, il Concessionario dovrà provvedere a sostituire a proprie spese le apparecchiature non più in grado di garantire gli standard previsti. Il Concessionario dovrà inoltre fornire un programma di manutenzione periodica dettagliato, che includa tutte le attività necessarie per garantire l'efficienza operativa e la sicurezza degli impianti, in linea con le norme vigenti.

5.4 Sistemi TVCC

Il Concessionario dovrà garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria dei sistemi di videosorveglianza presenti nei parcheggi in struttura. I Sistemi TVCC sono stati installati per monitorare e garantire la sicurezza delle aree di parcheggio e sono composti dai seguenti dispositivi:

Parcheggio Via dei Mille:

- **Numero di telecamere:** 16 telecamere Dahua
- **Videoregistratore NVR:** 1 NVR 16 canali Dahua



COMUNE DI SASSARI

Settore Infrastrutture della Mobilità

- **Dettagli:** Le telecamere coprono tutti i punti sensibili del parcheggio, inclusi gli ingressi, le uscite, le aree pedonali e le zone di sosta.

Parceggio Viale Dante:

- **Numero di telecamere:** 16 telecamere (3 Domo e 13 Highvision)
- **Videoregistratore NVR:** 1 NVR 16 canali Dahua
- **Dettagli:** Le telecamere includono telecamere ad alta risoluzione per il monitoraggio continuo delle aree di transito e di sosta, sia all'interno che all'esterno della struttura.

Parceggio Mercato:

- **Numero di telecamere:** 24 telecamere Dahua
- **Videoregistratori NVR:** 2 NVR 16 canali Dahua
- **Dettagli:** Il sistema TVCC copre ampie aree, inclusi ingressi, uscite, aree pedonali e le zone di sosta, per garantire un monitoraggio completo e continuo del parcheggio.

5.5 Ascensori

Il Concessionario è responsabile della manutenzione ordinaria e straordinaria degli ascensori presenti nei parcheggi, al fine di garantire il loro funzionamento continuo e sicuro. I dettagli relativi agli ascensori presenti nei parcheggi sono i seguenti:

Parceggio via dei Mille: Non sono presenti ascensori;

Parceggio Viale Dante:

Ascensore 1	Ascensore 2:
Matr. SS 12/17	Matr. SS 8/17
Fermate: 3	Fermate: 3
Fabbricante: OTIS	Fabbricante: KONE
N.F.: 54NR1908	N.F.: 54NR1909
Portata: 630 kg	Portata: 630 kg
Persone: 8	Persone: 8
Codice ANCCP: 00064SS14	Codice ANCCP: 00065SS14

Parceggio Mercato:

Ascensore 1
Matr. SS 41/10



COMUNE DI SASSARI
Settore Infrastrutture della Mobilità

Fermate: 5
Fabbricante: KONE
N.F.: 11242003
Portata: 1000 kg
Persone: 13

Il concessionario dovrà garantire il regolare funzionamento di questi impianti, provvedendo alla manutenzione preventiva degli interventi straordinari, qualora necessari, e dovrà assicurarsi che tutti gli ascensori rispettino le normative di sicurezza vigenti.

Art. 6 - Responsabili dell'esecuzione del contratto

All'atto della sottoscrizione del contratto il concessionario dovrà nominare il responsabile dell'esecuzione del contratto.

Il Responsabile dell'esecuzione del contratto dell'Ente concedente verificherà il regolare andamento dell'esecuzione dello stesso e sarà il referente principale per la corrispondente figura del Responsabile del Concessionario.

Il Concessionario dovrà fornire trimestralmente al Concedente tutti i dati relativi alla gestione e le informazioni necessarie per l'attività di controllo, con modalità da concordare con il concedente. A titolo di esempio, sarà richiesta una relazione che dia dimostrazione dell'esecuzione puntuale del contratto, e di eventuali modalità di gestione in adempimento a quanto proposto nell'offerta tecnica, oltre a report circa la percentuale di occupazione degli stalli e i ricavi, nonché riunioni a cadenza trimestrale.

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.

Per l'intera durata della concessione, il Concessionario sarà tenuto a consentire l'accesso ad ogni locale presente nelle tre strutture a personale autorizzato dall'Ente Concedente, nonché ad eventuali operatori economici che, opportunamente autorizzati dall'Ente e accompagnati durante il sopralluogo da rappresentanti dello stesso, chiedessero di accedere alle strutture anche ai fini della presentazione di una proposta di project financing sui tre parcheggi.

Art. 7 - Sicurezza

Il Concessionario dovrà attuare le prescrizioni in materia di sicurezza e salute sul luogo di lavoro di cui al D.Lgs n. 81/2008 e ss.mm.ii..

Il Concessionario dovrà curare le eventuali pratiche per l'inoltro della richiesta di rinnovo dei C.P.I. e SCIA al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, sulla base dei documenti previsti dalle norme in materia.

L'Ente concedente ha facoltà di verificare in ogni momento la sussistenza delle condizioni sanitarie necessarie per l'espletamento del servizio.

Art. 8 - Restituzione degli impianti

I parcheggi offerti in gestione saranno consegnati al concessionario mediante sottoscrizione di apposito verbale di consegna successivamente all'aggiudicazione definitiva.



COMUNE DI SASSARI

Settore Infrastrutture della Mobilità

Alla scadenza del contratto i parcheggi oggetto del presente affidamento ritorneranno nella piena disponibilità dell'Ente concedente senza alcun onere a suo carico e tutte le infrastrutture (casce automatiche e sistemi tecnologici) dovranno essere restituite in perfetta efficienza.

Il Concessionario è tenuto a lasciare i parcheggi in buono stato di manutenzione, considerato il deterioramento dovuto all'uso effettuato nella vigenza del contratto.

L'Ente concedente procederà, in contraddittorio con il Concessionario, alla verifica dello stato di manutenzione.

Del sopralluogo verrà redatto apposito verbale firmato dall'incaricato dell'Ente concedente e dall'incaricato del Concessionario.

Nel caso in cui dal sopralluogo risulti un cattivo stato di manutenzione, il Concessionario dovrà intervenire a propria cura e spese.

Art. 9 - Inadempienze e penali

Al verificarsi dei seguenti casi saranno applicate all'Impresa le relative penali pecuniarie, fatti comunque salvi gli eventuali ulteriori maggiori oneri che ne dovessero conseguire

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, relativamente ad ogni singolo parcheggio in struttura, pari a:

- 200 (duecento) euro per ogni ora o frazione di ritardo per l'esecuzione di interventi urgenti relativi al blocco degli ascensori e/o dei sistemi di accesso automatizzato ai parcheggi in struttura sia carrabili che pedonali.
- 100 (cento) euro per ogni giorno di disservizio costituito dalla mancanza di decoro e pulizia del parcheggio secondo gli standard offerti;
- 100 (cento) euro per ogni giorno di disservizio costituito dalla mancanza dei servizi informativi offerti;
- 200 (duecento) 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 (dieci) dal ricevimento della contestazione.

Qualora per responsabilità del Concessionario si rendesse necessario procedere d'ufficio all'effettuazione degli interventi di manutenzione degli impianti, gli oneri connessi dovranno essere rimborsati all'Ente concedente; in tali casi verrà applicata, altresì, una penale nella misura fissa di Euro 1.000 (mille);

Il pagamento delle penali deve avvenire entro 10 (dieci) giorni dalla conclusione della procedura di contestazione. Qualora il Concessionario non proceda al pagamento l'Ente concedente si riva sulla cauzione.

L'applicazione della penale non preclude all'Ente concedente la possibilità di mettere in atto altre forme di tutela.

L'applicazione delle penali non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dall'Ente concedente a causa dei ritardi.



COMUNE DI SASSARI

Settore Infrastrutture della Mobilità

Art. 10 – Gestione e Agevolazioni per il Parcheggio e la Sosta

La suddivisione degli stalli da riservare ad abbonamenti rispetto a quelli destinati a turnazione con sosta oraria dovrà rispettare, per ciascun parcheggio, le seguenti percentuali:

- parcheggio in struttura situato in Viale Dante angolo Via Duca degli Abruzzi (Piazza Moretti): 50% degli stalli riservati ad abbonamenti, 50% destinati a turnazione;
- parcheggio in struttura situato in Via dei Mille: 35% degli stalli riservati ad abbonamenti, 65% destinati a turnazione;
- parcheggio in struttura situato presso il Mercato civico: 50% degli stalli riservati ad abbonamenti, 50% destinati a turnazione.

La deliberazione della Giunta comunale n. 260 del 13/08/2025 ha stabilito apposite **agevolazioni tariffarie** per la durata dei prossimi tre anni (2026-2028) sul solo **parkeggio del Mercato**, ed in particolare, ha stabilito agevolazioni tariffarie per la durata dei prossimi tre anni (2026-2028) sul parcheggio del Mercato, a esclusivo beneficio dei residenti del centro in possesso di apposita autorizzazione alla sosta negli stalli riservati e muniti di contrassegno "A", al fine di concedere l'uso agevolato del parcheggio auto come misura compensativa alternativa alla riduzione dei parcheggi loro riservati, riducendo così il disagio creato dai cantieri dei lavori.

La delibera prevede di consentire nel medesimo periodo l'utilizzo agevolato dello stesso parcheggio in relazione al numero di stalli attualmente riservati ai residenti, che si renderanno inaccessibili a causa dei lavori, e specificatamente per un numero stimato di 70 stalli e secondo le tariffe di cui alla sottostante tabella:

Tipologia sosta Parcheggio Mercato	Importo attuale	Importo ridotto
Tariffa oraria:	€ 1,20	€ 0,30
Mensile h24:	€ 60,00	€ 15,00
Annuale h24:	€ 660,00	€ 165,00
Mensile notturno (dalle 20 alle 9 e h24 sab./dom.):	€ 30,00	€ 7,50
Annuale notturno (dalle 20 alle 9 e h24 sab./dom.):	€ 300,00	€ 75,00

Si precisa che all'interno del parcheggio del Mercato i residenti muniti di contrassegno "A" potranno usufruire degli stalli con applicazione delle tariffe agevolate, fino a concorrenza del limite numerico sopra stabilito, ferma restando la possibilità per gli altri utenti di usufruire degli stessi, qualora disponibili.

Inoltre è prevista sul parcheggio del Mercato, per la durata dei prossimi tre anni (2026-2028), un'agevolazione del 50% delle attuali tariffe orarie, a esclusivo beneficio degli avventori che effettuino i loro acquisti, documentati da ricevuta/scontrino fiscale, presso gli esercizi commerciali dell'area interna al perimetro di rilevanza urbanistica della Zona A, fatto salvo l'incremento della predetta agevolazione a carico degli esercenti, previ accordi commerciali con il concessionario del parcheggio.

Le agevolazioni tariffarie sopra stabilite entreranno in vigore a far data dalla consegna del nuovo servizio di concessione dei tre parcheggi.



COMUNE DI SASSARI
Settore Infrastrutture della Mobilità

Il Concessionario dovrà garantire la disponibilità dei parcheggi riservati ai residenti, assicurando che tali stalli siano disponibili e facilmente fruibili, senza compromettere la disponibilità degli altri parcheggi per l'utenza generale.

Dovrà inoltre prevedere procedure chiare e snelle per la verifica della documentazione di acquisto, per gli avventori aventi diritto alla percentuale di sconto.