

COMUNE DI PIAZZA BREMBANA

PROVINCIA DI BERGAMO



CAPITOLATO SPECIALE, DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE, PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELL’AREA DI SOSTA CAMPER ATTREZZATA IN LOCALITA’ FONDI

PER ACCETTAZIONE:

Timbro dell’Operatore Economico (concorrente)

Firma del Legale Rappresentante del Concorrente

CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE

SOMMARIO

PARTE I DESCRIZIONE DELL'AREA CAMPER OGGETTO DELLA CONCESSIONE

- ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE
- ART. 2 – FINALITA' DELL'AFFIDAMENTO
- ART. 3 – DESCRIZIONE

PARTE II GESTIONE DELL'AREA

- ART. 4 – GESTIONE DELL'AREA – INTERVENTI MINIMI RICHIESTI
- ART. 5 – APERTURA DELL'AREA
- ART. 6 – ONERI DEL GESTORE
- ART. 7 – ONERI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE
- ART. 8 – RISERVE SULL'UTILIZZO DELL'AREA
- ART. 9 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

PARTE III OBBLIGHI CONTRATTUALI

- ART. 10 – DURATA E FORMA DEL CONTRATTO
- ART. 11 – CANONE DI CONCESSIONE
- ART. 12 – PAGAMENTO DEL CANONE
- ART. 13 – DANNI A PERSONE O COSE
- ART. 14 – VIGILANZA
- ART. 15 – PENALITÀ
- ART. 16 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO
- ART. 17 – NORME GENERALI DELLA STRUTTURA
- ART. 18 – DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE
- ART. 19 – NORME FINALI

PARTE IV NORME DI GARA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

- ART. 20 – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
- ART. 21 – MODALITA' DI SCELTA DEL CONCESSIONARIO
- ART. 22 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE
- ART. 23 – SUB-CONCESSIONE
- ART. 24 – SPESE CONTRATTUALI
- ART. 25 – TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI
- ART. 26 – RISERVATEZZA DELLE INFORMAZIONI
- ART. 27 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
- ART. 28 – PLANIMETRIA DELL'AREA

PARTE I

DESCRIZIONE DELL' AREA CAMPER OGGETTO DELLA CONCESSIONE

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto la gestione dell'area di sosta camper sita in Località Fondi.

ART. 2 - FINALITA' DELL'AFFIDAMENTO

Offrire attrattività e accoglienza, nonché promozione delle attività del tempo libero nel contesto locale.

ART. 3 - DESCRIZIONE

L'area Fondi è situata in posizione periferica rispetto al nucleo centrale del paese di Piazza Brembana, nell'area del percorso fluviale del fiume Brembo, a valle della via Provinciale, raggiungibile attraverso la stessa ed è possibile spostarsi a piedi per raggiungere tutto ciò di cui si può aver bisogno e visitare il centro storico del paese. Tale area è caratterizzata da ampi spazi verdi adiacenti al fiume, con aree pic-nic - barbecue, parcheggi, parco fitness e giochi.

L'Area è stata oggetto di riqualificazione e nello specifico, la scelta progettuale è stata pilotata dalla necessità di completare le opere necessarie alla fruizione dell'area adeguandola attraverso un intervento mirato al recupero e valorizzazione dell'area:

- Realizzazione di nuova pavimentazione mediante rimozione dell'esistente, scavo per realizzazione di nuova pavimentazione, formazione di canaletta e caditoie per la raccolta dell'acqua piovana, formazione massciata con scarificazione meccanica del piano di posa, successiva posa di strato in conglomerato bituminoso "Binder" e finitura con tappeto d'usura colorato tipo "Natural Pavement", sp. cm 4, a basso impatto ambientale;
- Esecuzione di apposita segnaletica orizzontale per una corretta e sicura movimentazione dei veicoli, al fine di delimitare le aree di sosta con formazione di strisce in vernice per stazionamento di sei camper oltre al posteggio di dieci vetture;
- Posa di totem self-service per la gestione degli accessi, previa formazione di basamento di appoggio e relativi collegamenti elettrici per la sua funzionalità;

L'area di sosta camper è attrezzata per favorire la sosta consentita solo agli autocaravan definite dall'articolo 54 comma 1 lettera m) del Decreto Legislativo 285/1992: "veicoli aventi una speciale carrozzeria ed attrezzati permanentemente per essere adibiti al trasporto ed all'alloggio di sette persone al massimo, compreso il conducente" e non sono ammesse roulotte, tende e simili. Gli autocaravan devono quindi poggiare sul suolo solo con le ruote, non emettere deflussi propri e non occupare la sede stradale in misura eccedente il proprio ingombro, è consentito comunque aprire il tendalino e favorisce il turismo per il Comune di Piazza Brembana; L'area sosta, interamente pianeggiante, è costituita da n.6 (sei) piazzole ed è ubicata, in una zona dedicata e indipendente dalla quale è possibile spostarsi a piedi per raggiungere tutto ciò di cui si può aver bisogno e visitare il centro storico del paese;

Lo spazio è dotato di illuminazione e sistema di gestione del camper service comprendente una n. 6 prese per l'allaccio elettrico ed acqua e un pozzetto di carico e scarico con apposita corsia di accesso e del necessario per la relativa gestione dell'area carico-scarico;

Nell'area sono inoltre presenti parcheggi pubblici autonomi per autoveicoli.

PARTE II

GESTIONE DELL'AREA

ART. 4 - GESTIONE DELL'AREA - INTERVENTI MINIMI RICHIESTI

Il soggetto gestore condurrà a propria cura e spese l'area oggetto della concessione per tutta la durata della stessa, per le finalità cui essa è destinata: "area di sosta camper". Il gestore dovrà condurre l'attività nel pieno rispetto delle normative vigenti.

L'area deve essere consegnata nello stato di fatto in cui si trova.

ART. 5 - APERTURA DELL'AREA

L'area sosta è aperta tutto l'anno senza alcuna limitazione di orario, salvo casi di forza maggiore ed eventuali

periodi per manutenzione e pulizia.

L'accesso all'area potrà essere interdetto con ordinanza comunale per esigenze dell'Ente mediante l'apposizione di necessaria segnaletica di divieto di sosta con rimozione forzata ai sensi dell'art. 159 del Codice della Strada;

ART. 6 - ONERI DEL GESTORE

Sono a carico esclusivo del gestore:

1. Garantire l'apertura della struttura, ai sensi dell'art.5;
2. Un canone annuale all'Amministrazione Comunale determinato sulla base di gara, maggiorato della percentuale di rialzo offerta in sede di gara, da versare con le modalità di cui al successivo art.12, comprensivo della gestione dei tributi;

L'aggiudicatario dovrà inoltre adottare a proprie spese tutti i provvedimenti necessari a garantire il regolare funzionamento dell'area.

Al fine di garantire la massima chiarezza si precisa:

a) Manutenzione ordinaria dell'area, si intendono:

- Controllo e mantenimento in uso degli impianti elettrici, idraulici, antincendio, anche nel periodo invernale;
- Adempimenti inerenti alla normativa in materia di sicurezza con comunicazione del Responsabile della sicurezza della struttura;
- Pulizia delle aree, con una frequenza tale da garantire sempre un buon livello di pulizia e decoro;
- Quant'altro, anche se non analiticamente elencato, atto a mantenere e conservare in perfetto stato di manutenzione durante tutto il periodo della concessione: gli impianti, le strutture, le aree e ogni altro annesso necessario e utile all'area.

b) Manutenzione straordinaria si intendono le opere e le modifiche straordinarie che si rendano eventualmente necessari con obbligo di segnalazione all'Amministrazione Comunale degli interventi;

c) I costi delle prestazioni e dei servizi offerti dall'area camper e in particolare quelli relativi all'attività ricettiva dell'utenza, che deve essere svolta in modo da soddisfare i requisiti di Legge;

d) L'acquisto, la corretta conservazione ed integrazione del materiale necessario ad interventi di pronto soccorso ed antincendio;

e) La custodia dell'area e tutto ciò presente in essere per l'intero periodo della concessione.

ART. 7 - ONERI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale si obbliga a consegnare al gestore i beni e le attrezzature esistenti e facenti parte dell'area camper.

È altresì a carico dell'Amministrazione Comunale, la manutenzione straordinaria della struttura, sempre che non dipenda da danni derivanti da negligenza del concessionario o riguardo azioni facenti parte del programma di interventi migliorativi.

ART. 8 - RISERVE SULL'UTILIZZO DELL' AREA

È fatto divieto al concessionario:

- a) Utilizzare l'area oggetto del presente appalto per usi diversi da quelli cui è destinata;
- b) la sub concessione della gestione anche di parte dell'area;
- c) la cessione del contratto;

Il Comune, il quale pertanto è esonerato da obblighi e responsabilità di qualsiasi natura derivante dai rapporti stessi.

ART. 9 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si impegna nell'esecuzione della gestione in oggetto ad adottare tutti i procedimenti e le cautele per garantire la vita e l'incolumità degli utenti, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati.

La responsabilità in caso di sinistri o infortuni all'interno dell'area, che al momento della consegna si intende collaudata e sicura in tutte le sue parti, è del concessionario.

Le funzioni di accertamento degli illeciti amministrativi sono svolte in via principale dalla Polizia Locale ferma restando la competenza degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria a norma dell'articolo 13 della L. n. 689/81;

PARTE III

OBBLIGHI CONTRATTUALI

ART. 10 - DURATA E FORMA DEL CONTRATTO

La durata della concessione è fissata, in anni quattro dalla data di sottoscrizione del contratto e fino al 30.06.2029, alla scadenza, se non verrà esercitata la facoltà di rinnovo di cui al capoverso che segue, la concessione scadrà senza bisogno di avviso o disdetta.

L'Amministrazione Contraente si riserva la facoltà, ove si rendesse necessario per la realizzazione ottimale del servizio intrapreso, di procedere al rinnovo della concessione in oggetto, in accordo con il concessionario, agli stessi patti e condizioni e per una durata comunque non superiore al periodo di vigenza del contratto originario.

L'Amministrazione Comunale potrà disporre la sospensione del servizio di sosta a pagamento nelle aree indicate nel presente atto deliberativo in occasione manifestazioni sportive, civili e religiose, fiere, mercati, ecc. con apposito comunicato, senza che si possa pretendere indennizzi di sorta, salvo la restituzione delle somme pagate in anticipo, senza averne usufruito e senza interessi;

Al momento della consegna della struttura verrà redatto un verbale da cui risulti l'inventario dei beni mobili e lo stato di consistenza degli immobili, nonché degli spazi ed attrezzature relative.

Al termine del contratto sarà redatto un ulteriore verbale, contestualmente alla verifica di conformità dell'esecuzione del servizio in concessione, in cui si darà atto dello stato degli immobili e delle attrezzature riconsegnate all'Ente.

Il concessionario avrà l'obbligo di restituire la Struttura, unitamente a tutte le pertinenze e le attrezzature, nello stato in cui sono state inizialmente consegnate, eventualmente integrate dagli interventi migliorativi autorizzati ed accettati, fatto salvo il normale deperimento derivante dall'uso.

ART. 11 – CANONE DI CONCESSIONE

La controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio.

Il concessionario dovrà riconoscere al Comune di Piazza Brembana un canone annuo, soggetto a rialzo percentuale, pari al 10% oltre I.V.A del fatturato annuo comprensivo del consumo di energia elettrica, gestione rifiuti e utilizzo dell'area da versarsi in un'unica soluzione come previsto nell'art. 12.

Si precisa che non sono ammesse offerte al ribasso.

ART. 12 - PAGAMENTO DEL CANONE

Il corrispettivo annuo dovrà essere versato dal concessionario al comune in un'unica soluzione a seguito di fattura emessa dal Comune di Piazza Brembana indicativamente entro il mese di agosto di ogni anno.

ART. 13 - DANNI A PERSONE O COSE

L'Amministrazione Comunale è sollevata da ogni responsabilità civile per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale della Ditta aggiudicataria o a terzi durante l'esecuzione dell'incarico di cui al presente capitolato.

Il gestore si impegna, altresì, a tenere indenne il Comune di Castel di Piazza Brembana da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata nei propri confronti da soggetti terzi, in relazione alla conduzione dell'area di cui al presente capitolato.

Il Concessionario si impegna a garantire che i servizi siano espletati in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'Ambiente o a terzi.

ART. 14 - VIGILANZA

Il Comune vigilerà, attraverso i propri uffici, affinché la gestione dell'area sia svolta correttamente e comunque nel rispetto delle disposizioni di cui al presente capitolato, senza con ciò escludere la responsabilità del concessionario circa il funzionamento ed il perfetto stato d'uso degli immobili, accessori e servizi.

I dipendenti comunali incaricati della vigilanza avranno facoltà di visitare eventuali l'area, gli spazi e le attrezzature, mentre il concessionario dovrà fornire tutti i chiarimenti ed i mezzi occorrenti a tale scopo.

ART. 15 - PENALITA'

Nel caso in cui i servizi di cui al presente capitolato, per qualsiasi ragione imputabile al gestore, siano interrotti,

ovvero siano espletati in modo non conforme alle clausole di cui al presente capitolato ovvero si svolgano in modo difforme, sarà applicata una penale da un minimo di Euro 250,00 (duecentocinquanta/00) ad un massimo di Euro 2.400,00 (duemilaquattrocento/00) in ragione della gravità dell'inadempienza, salvo la facoltà di risolvere il rapporto contrattuale.

ART. 16 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Ove si verificano gravi inadempienze del concessionario agli obblighi contrattuali ovvero nel caso di ritardo nel pagamento del canone o negli altri casi previsti dal presente Bando, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà, previa notificazione scritta al gestore, a mezzo di lettera raccomandata A/R, di risolvere anticipatamente il contratto e di incamerare, a titolo di penale, la cauzione prestata a garanzia dell'esatto adempimento contrattuale, salvo il risarcimento degli ulteriori danni.

A titolo esemplificativo si precisa che il contratto relativo alla concessione in gestione della Struttura in oggetto potrà essere risolto dall'Amministrazione Comunale, prima della scadenza prevista, al verificarsi di una delle seguenti condizioni:

- grave ed ingiustificato inadempimento degli obblighi contrattuali, anche a seguito di diffida, che comprometta la funzionalità del servizio, l'integrità e lo stato di conservazione delle strutture;
- aver procurato danni di particolare rilevanza e gravità;
- non aver rispettato il programma di gestione ovvero quanto indicato nella offerta tecnica;
- rilevanti motivi di interesse pubblico che comportino la risoluzione parziale o totale del rapporto;
- mancato pagamento dei canoni o quote dovute trascorsi 10 gg. dal ricevimento dell'intimazione alla regolarizzazione effettuata a mezzo di raccomandata A.R.

ART. 17 - NORME GENERALI DELLA STRUTTURA

Il concessionario si intende obbligato ad osservare e far osservare la maggiore diligenza nell'uso dell'area in modo da evitare qualsiasi danno a terzi o alle strutture e a quant'altro di proprietà comunale, al fine di riconsegnare gli stessi in perfetta efficienza al termine della concessione. Il concessionario è tenuto a segnalare tempestivamente ogni danno alle strutture ed agli attrezzi loro assegnati al fine di individuare eventuali responsabilità nonché al fine di provvedere al pronto ripristino.

L'installazione di attrezzature di qualunque tipo all'interno dell'impianto dovrà essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

Qualunque intervento a modifica dell'esistente effettuato sugli impianti, non autorizzato dal Comune, che causi danno o rischio alla funzionalità dello stesso comporta la piena e completa responsabilità penale, civile e patrimoniale del concessionario o di chi l'abbia disposto.

ART. 18 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per eventuali controversie in sede giudiziaria sarà competente il foro di appartenenza dell'Ente e le parti eleggono domicilio ciascuna presso la propria sede riportata in premessa.

ART. 19 - NORME FINALI

I termini e le comminatorie del presente capitolato operano di pieno diritto senza obbligo per il Comune della costituzione in mora del concessionario.

Per tutto quanto non indicato nel presente capitolato si fa riferimento alle norme del codice civile ed alle altre disposizioni vigenti in materia.

PARTE IV

NORME DI GARA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

ART. 20 - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Al fine dell'individuazione dei soggetti da invitare viene, pertanto, pubblicato avviso pubblico di manifestazione di interesse.

Gli operatori economici, che avranno manifestato interesse nei termini ivi previsti ed in possesso dei requisiti richiesti, verranno invitati successivamente a partecipare alla selezione per l'affidamento in gestione del Complesso in oggetto.

L'affidamento avverrà mediante il sistema della concessione di servizi ai sensi dell'art. 50 del Decreto legislativo

36/2023, con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base di elementi di valutazione e relativi pesi previamente definiti.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara informale e di assegnare direttamente la concessione in caso di una sola manifestazione di interesse.

ART. 21 - MODALITA' DI SCELTA DEL CONCESSIONARIO

La scelta del concessionario, ai sensi dell'art. 50, Decreto legislativo 36/2023 avverrà nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, mutuo riconoscimento, proporzionalità, previa gara informale tra soggetti qualificati in relazione all'oggetto della concessione e con predeterminazione dei criteri selettivi.

ART. 22 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, inteso come il maggior rialzo percentuale rispetto al canone annuo.

Qualora partecipi alla manifestazione di interesse un solo concorrente, la Commissione si riserva di giudicare l'offerta avendo comunque riguardo agli elementi di valutazione sopra indicati.

ART. 23 - SUB-CONCESSIONE

La sub concessione è vietata, in quanto incompatibile con l'oggetto del servizio.

Per nessun motivo, in nessuna forma o titolo, il Concessionario potrà consentire l'uso in sub-concessione, anche parziale e/o gratuito, dell'impianto a terzi.

ART. 24 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese relative alla stipulazione del contratto, diritti di segreteria, bolli, registrazione e conseguenti sono a carico del concessionario.

Il rappresentante dell'impresa aggiudicataria, a seguito dell'aggiudicazione definitiva, dovrà stipulare il contratto a pena di nullità mediante scrittura privata in modalità elettronica ai sensi L. n. 221/2012 s.m.i.;

ART. 25 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI E CLAUSOLA RISOLUTIVA, ESPRESSA

L'operatore economico concorrente si assume, in caso di aggiudicazione, l'obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010. A tal fine dovrà, pertanto, comunicare gli estremi identificativi del conto corrente dedicato, nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare sul predetto conto corrente.

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena, tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

ART. 26 - RISERVATEZZA DELLE INFORMAZIONI

Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipula del contratto con l'aggiudicatario, è richiesto ai concorrenti di fornire dati ed informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione della vigente normativa.

Si precisa che il trattamento dei dati verrà effettuato, esclusivamente per le finalità di cui alla presente procedura di gara, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli.

Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.

I dati acquisiti potranno essere comunicati a:

- a) soggetti facenti parte della commissione di aggiudicazione ed Enti quali Anac, Sitar, ecc;
- b) altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti dalla legge.

ART. 27 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 6 della legge 7.8.1990 n. 241, è il Responsabile del Servizio Dott. Vincenzo de Filippis.

ART. 28 - PLANIMETRIA DELL'AREA

