

CAPITOLATO PER LO SVOLGIMENTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI INTERESSATI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' DI DEPOSITO BAGAGLI MEDIANTE CONTRATTO DI CONCESSIONE DI SPAZIO PER POSA DI LOCKER DEPOSITO BAGAGLI.

Art. 1 - Premesse

Il Comune di Mandello del Lario è un centro di attrazione turistica in crescita che richiama una crescente affluenza di turisti, italiani e stranieri, questi ultimi aumentati negli ultimi anni grazie all'ampliamento dell'offerta che caratterizza il Lago di Como e la presenza di punti di interesse e sentieri escursionistici, tappa di appassionati dello slow tourism.

L'elevata affluenza turistica attesa, sia in ragione dell'imminente apertura di centro termale sia in considerazione dell'ubicazione del Comune lungo la tratta delle Olimpiadi Milano – Cortina 2026, comporterà la necessità di garantire adeguati servizi, tra i quali vi è certamente quello di deposito dei bagagli di piccole/medie dimensioni, che in caso di visite giornaliere, rendono meno agevoli gli spostamenti e la visita del paese. La presenza di un deposito bagagli permetterebbe, ad esempio, di coniugare – senza complicazioni di natura logistica - la passeggiata lungo il rinomato sentiero escursionistico del Viandante con la battellata sul lago e la passeggiata presso i caratteristici portici del centro storico di Mandello del Lario.

Art. 2 – Oggetto

Il presente avviso è volto ad individuare soggetti interessati ad acquisire in concessione lo spazio destinato allo svolgimento di attività di deposito bagagli presso la Piazza Garibaldi (nell'area meglio indicata nell'allegata planimetria), quale ubicazione strategica per il continuo passaggio di turisti e per la notevole vicinanza all'imbarcadero – quale punto di approdo e di partenza per gite giornaliere sulla sponda orientale del lago; la concessione dell'area dovrà essere finalizzata alla posa e gestione di locker accessibili, con garanzia del servizio di reperibilità in caso di eventuali malfunzionamenti e nel caso di emergenza.

Art. 3 - Metodo di aggiudicazione

A seguito della ricezione delle manifestazioni di interesse, nel caso queste siano in numero pari o inferiore a 5, i soggetti che hanno aderito al presente avviso entro i termini stabiliti ed in possesso dei requisiti soggettivi indicati all'art. 3 e dichiarati con il modello B, saranno invitati a presentare formale offerta economica per la concessione degli spazi da occupare con i locker, con rialzo dell'offerta a base d'asta di seguito riportata, nel rispetto delle condizioni oggettive e dei requisiti soggettivi posti.

L'aggiudicazione avverrà mediante aggiudicazione diretta di contratto di concessione di area pubblica.

Art. 4 - requisiti soggettivi dell'aggiudicatario

- essere in possesso dei requisiti di ordine generale per l'affidamento degli appalti, previsti dall'art. 94 del D.Lgs 36/2023, da fornire mediante la dichiarazione allegata (modello B);
- ai sensi dell'art. 53, comma 16 del D.lgs 30 marzo 2001, n. 165, non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non avere attribuito nel triennio successivo alla cessazione

di lavoro, incarichi a dipendenti del Comune di Bergamo, che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali nei confronti dello stesso operatore economico, come risulta dalla dichiarazione di cui all'art. 94 del d.lgs. 36/2023 sopra richiamata;

- non trovarsi in conflitto di interesse, anche potenziale, con il responsabile del procedimento e con il dirigente della Direzione comunale che ha indetto la procedura di che trattasi, in relazione all'oggetto dell'aggiudicazione;
- essere in regola con l'assolvimento degli obblighi contributivi e previdenziali;
- essere iscritto al registro delle imprese della C.C.I.A.A. o all'apposito registro, se cooperativa, dalla quale risulti che l'impresa o singolo operatore, svolge attività nel settore; tale requisito deve essere autodichiarato nell'allegato modello B da presentare per la manifestazione di interesse.

Art. 5 – Caratteristiche dell’attività annessa alla concessione

- Collocazione di locker di nuova fabbricazione di dimensioni variabili lungo le porzioni di parete indicate in planimetria, occupando uno spazio di circa metri 2,70 in orizzontale.
- Limite alla tariffa max giornaliera di € 5,00 per deposito bagagli di piccole dimensioni e di € 10,00 per deposito bagagli di medie dimensioni. Eventuali tariffe agevolate per esercenti commerciali locali che utilizzino i locker per il recapito di oggetti in regime di convenzione.
- Servizio di reperibilità durante gli orari di apertura dei bagni pubblici, con garanzia del servizio di reperibilità, in caso di eventuali malfunzionamenti e nel caso di emergenza.
- L’aggiudicatario è tenuto ad affiggere apposito cartello, che dovrà essere visibile da parte del pubblico, con l’indicazione dei propri contatti, in particolare telefonici, per garantire il servizio di reperibilità.

Art. 6 - Durata e recesso della concessione

La concessione dell’area avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui la stessa si trova.

All’atto della presa in consegna dell’area verrà redatto apposito verbale sottoscritto dal concessionario e dal tecnico incaricato dell’Ufficio Patrimonio.

La concessione ha la durata di 3 anni dalla data di sottoscrizione del contratto, eventualmente rinnovabile su richiesta del soggetto affidatario, con un preavviso di 3 mesi dalla data di scadenza del contratto.

Il concessionario potrà recedere dal contratto in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 90 giorni.

L’Amministrazione si riserva di revocare la concessione dell’area in caso di inadempienze riferite alle caratteristiche che l’attività ammessa dalla concessione deve garantire e/o per mancata tempestiva manutenzione dei locker posati.

In caso di abbandono della gestione per un periodo superiore a 30 giorni, il concessionario decadrà automaticamente dalla concessione.

Art. 7 – Oneri previsti

La concessione comporterà i seguenti oneri a carico del concessionario:

- il corrispettivo a base d'asta per la concessione dei locali, finalizzata alla posa e gestione dei locker, è pari ad un canone di € 300,00./annui (Euro trecento/00); detto canone sarà rivalutato, per gli anni successivi al primo, con aumento pari al 75% della variazioni ISTAT;
- gli oneri relativi alla stipula ed eventuale registrazione del contratto di concessione;
- le spese di fornitura dell'energia elettrica quantificate forfettariamente in € 100 all'anno;
- le spese per le manutenzioni ordinarie dell'area ovvero tutti gli oneri relativi alle operazioni volte a rendere la struttura quotidianamente utilizzabile e funzionale (Es. manutenzione della struttura e servizi durante il periodo di concessione);
- il deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone annuo a base d'asta, da versare all'atto della sottoscrizione del contratto e da mantenere per tutta la durata della concessione;
- Il concessionario dovrà rispondere di eventuali incendi e di tutti i danni e deterioramenti in genere prodotti per fatto o per colpa propria o di terzi all'interno dei locali assegnati: pertanto assume l'obbligo di stipulare idonea polizza di assicurazione;
- il concessionario assume l'obbligo di provvedere con massimali adeguati all'assicurazione di Responsabilità Civile per danni derivanti dall'attività esercitata nei locali in oggetto, nei confronti dei terzi, esonerando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per l'uso del bene e dei relativi impianti da parte di terzi.

Il mancato rispetto di uno o più degli obblighi di cui sopra comporta la risoluzione/decadenza del rapporto, previa diffida ad adempiere con assegnazione di un congruo termine.

Art. 8 - Oneri a carico del Comune

Rimane a carico del Comune di Mandello del Lario la manutenzione straordinaria dell'area;

Art. 9 - Termine per la sottoscrizione del contratto e relativi obblighi

Il procedimento di aggiudicazione si conclude entro 45 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di manifestazione di interesse.

Contro la procedura di aggiudicazione è ammesso ricorso nei modi e termini previsti dal D.Lgs 2 luglio 2010, n. 104.

Qualora l'aggiudicatario non si rendesse disponibile per stipulare il contratto di concessione entro il termine di 30 gg dalla data di ricevimento della comunicazione di trasmissione del provvedimento di aggiudicazione, l'Amministrazione Comunale potrà dichiarare la decadenza dall'aggiudicazione, di cui al precedente art. 6, e addebitando all'aggiudicatario tutte le spese e i danni che dovessero derivare da detta decadenza.

Art. 10 - Rinvio alla normativa generale – Responsabile del procedimento

Per tutto quanto non previsto dal presente Capitolato Speciale, si applicano le disposizioni in materia contenute nelle Leggi vigenti in materia.

Il responsabile unico del procedimento previsto dall'art. 15, comma 5, del Dlgs 36/2023 e smi è il Geom. Daniele Gaddi.