



Città di Lissone

Provincia di Monza e della Brianza

Settore Pianificazione e Gestione Territorio

Unità Patrimonio

OGGETTO: Procedura aperta per l'affidamento della concessione dei servizi di deposito, e riparazione biciclette da svolgere nella nuova Ciclostazione ubicata in Lissone in via General Guidoni – CIG 7584874408 CHIARIMENTI.

Domanda 1

Non mi è chiaro l'oggetto della concessione, in quanto il disciplinare di gara (all. B) riporta plurime e diverse definizioni:

- a pag. 1 del disciplinare si parla di "concessione dei servizi di deposito, vendita e riparazione biciclette";
- a pag. 3, riga 1, si fa riferimento alla "concessione dei servizi di deposito e riparazione biciclette";
- a pag. 3, 6^a riga dal fondo si parla di "servizio di gestione della ciclo stazione".
- a pag. 4 in alto si afferma che "i servizi, che costituiscono sia in termini economici che funzionali l'oggetto principale del contratto, costituiscono principalmente in: - deposito delle biciclette; - vendita biciclette; - manutenzione e riparazione delle biciclette; - vendita di oggetti inerenti la bicicletta; pulizia e manutenzione ordinaria dell'immobile e dell'area antistante; - realizzazione di iniziative e attività complementari".

Visto le plurime definizioni vorrei sapere che cosa si concede effettivamente.

Risposta

Si riporta per esteso il p.to 5. del disciplinare dove si evidenzia quanto richiesto.

5 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE E FINALITA'

La gara ha per oggetto, ai sensi dell'art. 164 del D. Lgs. n. 50/2016, l'affidamento in concessione del servizio di gestione della ciclo stazione, sita in Via General Guidoni a Lissone, così come meglio individuata nella planimetria, allegato "I" al presente disciplinare.

La presente concessione ha la finalità di creare e implementare politiche di mobilità leggera e nel contempo fornire un servizio di deposito per cicli per i pendolari che utilizzano la stazione ferroviaria posta in adiacenza.

Al concessionario sarà riconosciuto il diritto di godimento su questo immobile, la cui utilizzazione è strumentale e tecnicamente connessa all'oggetto della concessione.

I servizi, che costituiscono sia in termini economici che funzionali l'oggetto principale del contratto, consistono principalmente in:

- deposito delle biciclette;
- vendita biciclette;
- manutenzione e riparazione delle biciclette;
- vendita di oggetti inerenti la bicicletta;
- pulizia e manutenzione ordinaria dell'immobile e dell'area antistante;
- realizzazione di iniziative e attività complementari.

L'immobile oggetto della Concessione è costituito dai seguenti beni:

Struttura per il deposito delle biciclette, della superficie lorda complessiva di mq. 230 circa oltre 50 mq. di area di pertinenza, comprendente i seguenti vani:

Codice fiscale 02968150157 Partita I.V.A. 00740590963

Via Gramsci, 21 20851 Lissone (MB)

Centralino 03973971 Ufficio Patrimonio 0397397220-221-386 fax7397274

E-mail patrimonio@comune.lissone.mb.it Sito Internet www.comune.lissone.mb.it

- 2 logge (lati est ed ovest) realizzati con struttura in acciaio a protezione degli accessi;
- 1 deposito biciclette mq. 180,00;
- 1 modulo/container uso ufficio o laboratorio riparazione biciclette mq. 14.40;
- 1 modulo/container uso laboratorio riparazione biciclette mq. 14.40;
- 1 modulo bagno adatto anche a portatori di disabilità mq. 4,10;
- 2 aiuole (lato nord e sud) con struttura schermante in acciaio e legno a sostegno delle varietà arboree.

Il servizio affidato in concessione, dovrà essere garantito nelle seguenti fasce orarie minime:

Dal lunedì a venerdì dalle ore 7,00 alle ore 9,00 e dalle ore 17,30 alle ore 19,00

Il sabato dalle ore 8,00 alle ore 10,00.

I suddetti orari, fatto salvo miglie offerte in sede di gara, sono finalizzati al rilascio degli abbonamenti/ingressi dell'area deposito.

Il concessionario non potrà effettuare chiusura per ferie fatte salvo le giornate di festività ovvero ulteriori periodi di chiusura dovranno essere concordati preventivamente con l'Amministrazione comunale. In caso di chiusura dovute ad eventi improvvisi il futuro gestore dovrà esporre adeguata informativa in luogo visibile per l'utenza.

In considerazione della tipologia del servizio, non emergono rischi da lavorazioni interferenti, che conseguentemente l'esecuzione del servizio in oggetto non comporta alcun costo per la riduzione dei rischi da interferenza, ai sensi dell'art. 26 D.Lgs. 81/08 e s.m.i., e che non è necessario procedere alla redazione del DUVRI.

Le descrizioni dettagliate della struttura, delle prestazioni sono riportate nello Schema di Contratto che fa parte integrante dei documenti di gara.

Domanda 2

In connessione al punto 1), rilevo che l'art. 1 del contratto (all. E) indica che l'oggetto del contratto è "la concessione della ciclo stazione"; in questo caso si indica l'attribuzione di un bene e non di un servizio; ciò mi appare in contrasto col punto 1);

vorrei allora sapere qual è l'oggetto del contratto, in quanto da ciò derivano i relativi obblighi.

Risposta

Si veda risposta di cui al p.to 1

Domanda 3

Vorrei avere conferma che – pur essendo prevista una durata teorica di 10 anni – il concessionario può liberarsi da ogni impegno con un preavviso di 6 mesi e – in caso di mancato giustificato motivo – una penale massima di € 1.000,00 (art. 4 e art. 23 del contratto).

Risposta

Si

Domanda 4

L'art. 22 del contratto prevede che il Comune possa risolvere la concessione al ricorrere di alcune circostanze.

L'art. 4 prevede che il comune può recedere dalla concessione con almeno 6 mesi di preavviso.

Mi pare di capire che, di fatto, il comune può quindi revocare la concessione in qualsiasi momento senza penali.

Risposta

L'art. 22 del contratto prevede la clausola risolutoria espressa ai sensi dell'art. 1456 del C.C. al verificarsi delle circostanze ivi specificate; pertanto non trattasi di revoca bensì di risoluzione del contratto per ipotesi di inadempimenti preventivamente specificati.



Città di Lissone

Provincia di Monza e della Brianza

Settore Pianificazione e Gestione Territorio

Unità Patrimonio

L'art. 4 del medesimo contratto disciplina la durata della concessione riconoscendo ad entrambe le parti di recedere anticipatamente con almeno 6 mesi di preavviso, qualora ricorrono per il concessionario i giustificati motivi previsti all'art. 23 del contratto medesimo. Pertanto il Comune potrà recedere dal contratto, con il preavviso predetto, dandone adeguata motivazione (come previsto per ogni atto amministrativo), ovvero recedere con preavviso ridotto per comprovati motivi di pubblico interesse come espressamente previsto dall'art. 23 dello schema di contratto.

Domanda 5

L'art. 5 prevede alcuni obblighi del concessionario, "in via del tutto esemplificativa, ha i seguenti compiti".

Desumo che quei compiti non sono quindi obbligatori ma solo facoltativi in quanto – appunto - semplificativi. E' quindi confermato che – ad esempio – la vendita di biciclette si può anche non svolgere ?

In tal senso mi pare confermativa la delibera Gc: n. 268 del 18.7.2018 che prevede la facoltà di svolgere servizi di manutenzione e vendita e non un obbligo.

L'unico obbligo è quello di essere presenti per vendere gli abbonamenti negli orari indicati (obbligo che è apparente in quanto è un chiaro interesse del concessionario).

Risposta

Si riporta la definizione di concessione di servizio di cui all'art. 3 lett. vv) del D.Lgs 50/2016 «concessione di servizi», un contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto in virtù del quale una o più stazioni appaltanti affidano a uno o più operatori economici la fornitura e la gestione di servizi diversi dall'esecuzione di lavori di cui alla lettera II) riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire i servizi oggetto del contratto o tale diritto accompagnato da un prezzo, con assunzione in capo al concessionario del rischio operativo legato alla gestione dei servizi.

L'art. 5 del contratto individua gli obblighi in capo al concessionario.

La deliberazione della G.C. n. 268 del 18.07.2018 (atto d'indirizzo) è precedente alla deliberazione n. 275 del 31/07/2018 con la quale sono stati approvati lo schema di contratto e il Piano Economico Finanziario.

In tal senso gli obblighi della concessione sono quelli inseriti nello schema di contratto di cui all'allegato E della documentazione di gara.

Domanda n. 6

Non mi è chiaro il n. 8 dell'art. 5 del contratto, . Perché è sottolineato ? Anche questa previsione in merito agli ingressi mi pare facoltativa, in quanto non prevista come obbligo ma come facoltà a carico del concessionario. Un obbligo in tal senso non è indicato nella gara. E' corretta questa conclusione ?

Risposta

No. Non è corretta

La volontà è quella di utilizzare la Carta Regionale dei Servizi – Tessera Sanitaria – Carta Nazionale dei Servizi per accedere alla ciclo stazione e la richiesta ricade all'art. 5 obblighi del concessionario.

Codice fiscale 02968150157 Partita I.V.A. 00740590963

Via Gramsci, 21 20851 Lissone (MB)

Centralino 03973971 Ufficio Patrimonio 0397397220–221-386 fax7397274

E-mail patrimonio@comune.lissone.mb.it Sito Internet www.comune.lissone.mb.it

In tal senso il concessionario dovrà dotarsi di Software e Hardware per la gestione degli ingressi giornalieri e abbonamenti.

Domanda n. 7

Sempre all'art. 5 del contratto è previsto che il concedente è tenuto ad assicurare il servizio in concessione dal lunedì al venerdì dalle 7 alle 9 e dalle 17,30 alle 19. Il sabato dalle ore 8 alle 10. Si dice poi che ciò è "funzionale a rilasciare gli abbonamenti / ingressi dell'area deposito".

Mi pare quindi di capire che l'unico obbligo del concessionario sia assicurare il rilascio degli abbonamenti in tali orari e che non sia comunque necessaria la presenza di personale anche in tali orari.

Tutto il resto è facoltativo e può essere svolto o non svolto e negli orari che si desiderano (ad esempio la vendita e la manutenzione potrebbero essere svolte o non svolte e svolte negli orari che il concessionario desidera).

Ciò è corretto ?

Risposta

No. Si veda risposta n. 5

Domanda n. 8

La concessione non ha ad oggetto la custodia e quindi non vi è alcuna responsabilità per il furto delle biciclette.

Risposta

Viene previsto l'obbligo, per il concessionario, di stipulare un'assicurazione contro il furto si veda art. 21 del contratto e p.to 19.5 del disciplinare di gara.

La ciclo-stazione sarà dotata di impianto di video sorveglianza funzionante 24 ore e collegato al comando di polizia locale.

Domanda n. 9

Al par. 7 del disciplinare di gara è indicato che "la predisposizione del sistema di accesso elettrico con schede rimangono in capo al concessionario hardware e software". Non capisco cosa è già installato dal comune e cosa deve installare il concessionario; ciò anche perché il piano finanziario non prevede costi per il concessionario al riguardo.

Risposta

Si veda art. 10 del contratto (allegato E)

Domanda n. 10

- 1) In relazione al par. 10 del disciplinare chiedo quali sono le tempistiche di erogazione del contributo comunale di € 29.800,00. Viene erogato all'inizio della concessione ? Tale importo è per ogni anno o per l'intera concessione ? Chiedo ciò, in quanto esso non è indicato nei prospetti dei ricavi del PEF.
- 2) Come si concilia ciò, con l'art. 8, c. 3 del contratto, ove è scritto che non è previsto "alcun contributo pubblico né diretto né indiretto da parte del comune" ?

Risposta

- 1) Il p.to 10 del disciplinare disciplina il canone concessorio individuando in € 5.250,00 annui. Il canone concessorio beneficia del contributo ai sensi dell'art. 165 comma 2 del D.Lgs 50/2016. In tal senso l'importo del canone concessorio è già ricompreso il contributo di cui all'art. 165 comma 2 del D.Lgs. 50/2016 in quanto espressamente dichiarato nei documenti



Città di Lissone

Provincia di Monza e della Brianza

Settore Pianificazione e Gestione Territorio

Unità Patrimonio

di gara (Il canone concessorio beneficia del contributo ai sensi dell'art. 165 comma 2 del D.Lgs 50/2016) . Si veda in tal senso anche il PEF nel capitolo canone concessorio.

2) Trattasi di refuso.

Domanda 11.

In relazione al par. 13.4. del disciplinare (capacità tecnico professionale) chiedo se la gestione di soli parcheggi auto è sufficiente a soddisfare il requisito.

In altri termini, i requisiti si ritengono soddisfatti anche in capo a chi non ha mai gestito né depositi di biciclette, né fatto manutenzioni di bici, ma gestisce parcheggi (per esempio la Abaco che gestisce i parcheggi di Lissone) può partecipare alla gara ?

Risposta

Si è possibile. Si tenga comunque presente che lo schema di contratto prevede la possibilità di risolvere unilateralmente il contratto e in qualsiasi momento nel caso di manifesta incapacità.

Domanda 12

In merito alle attrezzature presenti nella ciclo stazione, è confermato che le rastrelliere per appoggiare le biciclette sono già date in dotazione dal comune ?

Risposta

Si. Ma non si tratta di rastrelliere ma parcheggi a 2 piani con piano inferiore fisso e piano superiore scorrevole.

Domanda n. 13

Il pagamento del canone concessorio quando deve avvenire ? E' previsto un pagamento alla fine di ogni anno di concessione, come si desume dal PEF ? Cosa succede in caso di ritardi nel pagamento?

Risposta

Si il pagamento è annuale. Nel caso di ritardo del pagamento comporterebbe l'applicazione degli interessi legali e laddove ciò non avvenisse si applicherebbe l'art. 14 dell'art. 22 dello schema di contratto.

Domanda 14

L'art. 11 del contratto prevede la possibilità di aumento del canone concessorio. Tale aumento può essere imposto unilateralmente dal comune o deve comunque essere concordato con il concessionario ?

Risposta

La variazione in aumento del canone della concessione sarà valutata in relazione all'andamento della concessione che dovrà essere rendicontata dal concessionario annualmente all'amministrazione comunale. Detto incremento terrà conto dell'andamento degli introiti della ciclostazione rapportati alle previsioni del PEF.

Codice fiscale 02968150157 Partita I.V.A. 00740590963

Via Gramsci, 21 20851 Lissone (MB)

Centralino 03973971 Ufficio Patrimonio 0397397220-221-386 fax7397274

E-mail patrimonio@comune.lissone.mb.it Sito Internet www.comune.lissone.mb.it

Domanda 15

Ai sensi dell'art. 15 è consentito al concessionario svolgere pubblicità all'interno della ciclo stazione. E' confermato che i relativi ricavi sono tutti a favore del concessionario ? Chiedo ciò in quanto il PEF non prevede ricavi per la pubblicità.

Risposta

Si i ricavi della pubblicità sono a favore del concessionario.

Domanda 16

Ai sensi dell'art. 17 è confermato che qualora il concessionario si impegnasse a svolgere iniziative e poi le stesse non si potessero svolgere, la penale massima è di € 1.000,00 per tutta la durata decennale della concessione ?

Risposta

No. Le iniziative sono obblighi assunti dal concessionario in sede di presentazione di offerta tecnica e pertanto rientrano negli obblighi di cui all'art. 5 dello schema di contratto. In tal senso la mancata realizzazione di quanto presentato in sede di offerta tecnica comporterebbe l'applicazione dell'art. 22 dello schema di contratto (risoluzione della concessione)

Domanda 17

L'art. 21 prevede la stipulazione di una assicurazione. Il relativo costo non è però indicato nel PEF ? L'assicurazione è obbligatoria ?

Risposta

Si. Le assicurazioni sono obbligatorie e richieste dagli atti di gara. Le stesse sono richiamate nel P.E.F.

Domanda 18

Il par. 6 del disciplinare di gara prevede che il PEF debba essere accompagnato da una manifestazione di interesse da parte di un istituto finanziario a finanziare l'operazione, pena esclusione dalla gara. Non capisco la ragione di tale obbligo, visto che il PEF comunale non ha – di fatto – necessità di finanziamento particolare. Tale obbligo è confermato anche nel caso il PEF presentato dal concessionario non preveda importi da finanziare, anche tenuto conto che il canone concessorio è pagato in via differita e non vi sono investimenti da attuare ?

Risposta

E' stato applicato il comma 4 dell'art. 165 del D.Lgs 50/2016.

Domanda 19

Come è calcolata la percentuale del 43,73% di contributo rispetto al costo di investimento (indicata al par. 6 del disciplinare); non mi paiono esservi costi di investimento per il concessionario a seguito della concessione. Vorrei un chiarimento per essere sicuro di aver ben capito i termini della concessione.

Risposta

I costi d'investimento sono i costi indicati come i costi variabili nel PEF corrispondenti a € 68.280,00 nei 10 anni.

Domanda 20

A pag. 2 dell'all. D (schema per la formulazione dell'offerta economica) è indicato che l'importo minimo posto a base d'asta è di € 2.000,00. E' quindi confermato che l'importo minimo del canone concessorio che si può offrire è di € 2.000,00 annui ?

Risposta



Città di Lissone

Provincia di Monza e della Brianza

Settore Pianificazione e Gestione Territorio

Unità Patrimonio

No. Il canone concessorio così come indicato nel disciplinare di gara, schema di contratto e nel PEF è pari a € 5.250,00 annui fatti salvi rialzi in sede di gara. Nell'allegato D viene previsto un canone minimo pari a € 5.250,00 e per un refuso nella frase sottostante viene richiamato l'importo pari a € 2.000,00.

Alla luce di quanto sopra riportato l'importo di € 2.000,00 quale canone minimo non è corretto in quanto refuso e l'importo minimo a base di gara corretto è € 5.250,00.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Arch. Fabrizio Viganò

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Codice fiscale 02968150157 Partita I.V.A. 00740590963

Via Gramsci, 21 20851 Lissone (MB)

Centralino 03973971 Ufficio Patrimonio 0397397220-221-386 fax7397274

E-mail patrimonio@comune.lissone.mb.it Sito Internet www.comune.lissone.mb.it