



Città di Capriate San Gervasio

PROVINCIA DI BERGAMO

AVVISO PUBBLICO A MEZZO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE, PER L'ATTIVAZIONE DI UN PARTENARIATO SPECIALE PUBBLICO-PRIVATO (PSPP), PREVISTO DALL'ART. 134, COMMA 2, DEL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI (D.LGS. 31 MARZO 2023, N. 36) AVENTE AD OGGETTO "GESTIONE DEL VISITOR CENTER E VALORIZZAZIONE DEL SITO UNESCO "VILLAGGIO OPERAIO CRESPI D'ADDA".

Allegato A

CONTENUTI MINIMI DELLA PROPOSTA PROGETTUALE

1) PRINCIPALI ONERI E IMPEGNI A CARICO DEL PARTNER PRIVATO SPECIALE

1. Manutenzione ordinaria degli immobili, degli arredi e delle attrezzature (la manutenzione ordinaria comprende anche le pulizie ordinarie);
2. Custodire e utilizzare i beni, gli spazi e gli ambienti concessi in uso con la massima diligenza, assicurando pulizia e manutenzione ordinaria, adottando altresì le idonee misure di manutenzione programmata, al fine di limitare il ricorso a interventi di manutenzione straordinaria, mantenendo le destinazioni d'uso coerenti con la programmazione generale delle attività di valorizzazione;
3. Gestire i beni oggetto del PSPP, secondo i principi di massima apertura e accessibilità al pubblico, favorendo la partecipazione attiva della comunità locale; in particolare garantire l'accessibilità e la pubblica fruizione del bene concesso in uso, seppure compatibilmente con lo svolgimento delle proprie attività caratteristiche e complementari;
4. Assumere direttamente ogni responsabilità relativa agli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone, immobili, opere, arredi e attrezzature, prodotti da negligenza e da un non corretto espletamento delle attività;
5. Assumersi la responsabilità esclusiva del processo di valorizzazione, nel suo complesso e nelle sue singole parti, sia che si tratti di lavori, forniture, servizi o attività, curandone altresì gli aspetti amministrativi e legali e manlevando il Comune in ogni caso di qualsiasi effetto patrimoniale e responsabilità diretta, indiretta o di effetti e di pretese di terzi, scaturenti da obbligazioni inerenti la valorizzazione del Bene;
6. Farsi carico esclusivo delle spese relative alle utenze (energia elettrica, riscaldamento, acqua e telefono) del Visitor Centre di Crespi d'Adda di Corso Manzoni 18, nessuna esclusa, per ogni anno di durata dell'accordo.
7. Si precisa che attualmente le utenze relative ai consumi di energia elettrica e gas non hanno un contatore autonomo, che verrà installato a cura e spese del Comune. Fino ad avvenuta attivazione dei contatori autonomi le spese a carico del partner saranno calcolate come segue:
 - gas metano nella misura del 45% (quarantacinque%) degli importi fatturati al comune;
 - energia elettrica nella misura forfettaria di €2.500,00;

Crespi d'Adda 1995



unesco

Sito del
Patrimonio Mondiale

Comune di CAPRIATE SAN GERVASIO

Piazza della Vittoria,4 • 24042 CAPRIATE SAN GERVASIO (Bg)

Tel. 02920991-221 – c.f. e P.IVA 00325440162

Email-pec posta@pec.comune.capriate-san-gervasio.bg.it

Email protocollo@comune.capriate-san-gervasio.bg.it

Sito internet www.comune.capriate-san-gervasio.bg.it



Città di Capriate San Gervasio

PROVINCIA DI BERGAMO

Sulla base dei consumi attuali la stima della spesa complessiva presunta annua per le utenze è determinabile in € 10.000,00 (diecimila).

8. Manutenzione delle aree verdi adiacenti al Visitor Centre e della zona intorno all'area della ex-edicola, come perimetrata in allegato D);
9. Gestione del parcheggio di Crespi d'Adda di via Crespi (zona cimitero) con almeno una persona in presenza a ZTL attiva;
10. Organizzazione per ogni anno di durata della convenzione di percorsi di formazione rivolti agli alunni delle classi terze della scuola secondaria di primo grado finalizzati all'approfondimento della conoscenza del sito di Crespi d'Adda e degli eccezionali valori universali riconosciuti dall'Unesco, in collaborazione con i docenti dell'istituto Comprensivo "A. Manzoni" di Capriate San Gervasio;
11. Disponibilità di visite guidate al villaggio operaio di Crespi d'Adda per le classi IV o per le classi V delle scuole primarie di Capriate e di San Gervasio;
12. Organizzare visite guidate, anche previo corrispettivo;
13. Organizzare visite guidate/eventi nella centrale idroelettrica di proprietà della ditta Adda Energi s.r.l., in uso al Comune in forza della convenzione stipulata in data 07/08/2014 (rep. degli atti soggetti a registrazione solo in caso d'uso n. 67/2014); qualora per le modalità di fruizione di tale bene la società Adda Energi s.r.l. dovesse richiedere qualche forma di pagamento, lo stesso rimane integralmente in capo al partner privato.
14. Differenziazione delle tariffe per le visite guidate tra residenti e non residenti, con una differenziazione non inferiore al 20%;
15. Obbligo di garantire per almeno una giornata a settimana, anche previa prenotazione, l'accesso al museo, previa bigliettazione, anche a soggetti che non usufruiscono delle visite guidate organizzate dal partner;
16. Obbligo di garantire la gratuità dell'accesso al museo per i residenti;
17. Obbligo di garantire all'amministrazione l'organizzazione di almeno 10 visite guidate l'anno (eventualmente anche di gruppo) a titolo gratuito;
18. Obbligo di gestione del sito internet www.visitcrespi.it con accollo a proprio carico del contratto oggi in essere comprensivo del servizio di adozione delle certificazioni HTTPS con la ditta Publifarm s.r.l. di Bergamo e obbligo di nuovo affidamento a proprio carico successivamente alla scadenza (attuale importo comprensivo di IVA €683,20);
19. Gestione del Visitor Centre di Corso Manzoni n. 18 e dell'edificio dell'ex edicola ubicato in Corso Manzoni n. 7;
20. Attivazione di una idonea polizza assicurativa o fideiussoria con beneficiario il Comune di Capriate San Gervasio per la copertura di eventuali danni provocati ai luoghi e siti culturali del presente avviso anche da soggetti terzi e fruitori per un massimale di € 500.000,00.

Crespi d'Adda 1995



unesco

Sito del
Patrimonio Mondiale

Comune di CAPRIATE SAN GERVASIO

Piazza della Vittoria,4 • 24042 CAPRIATE SAN GERVASIO (Bg)

Tel. 02920991-221 – c.f. e P.IVA 00325440162

Email-pec posta@pec.comune.capriate-san-gervasio.bg.it

Email protocollo@comune.capriate-san-gervasio.bg.it

Sito internet www.comune.capriate-san-gervasio.bg.it



Città di Capriate San Gervasio

PROVINCIA DI BERGAMO

21. Redazione del Piano di Sicurezza del Visitor Centre in conformità ai parametri della normativa vigente.
22. Ottemperanza a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti o collaboratori derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia del lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi. Per i costi della sicurezza afferenti all'esercizio dell'attività svolta da ciascuna impresa resta immutato l'obbligo per il partner di elaborare il proprio Documento di Valutazione e Rischi e di provvedere all'attuazione delle misure necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi.
23. Pagamento della TARI (importo annuo stimato alle attuali tariffe €1.000,00) per il periodo intercorrente dalla data di sottoscrizione dell'Accordo fino al termine di scadenza del partenariato.
24. Monitoraggio costante dello stato di conservazione dell'edificio del Visitor Centre, nonché di tutti gli impianti tecnologici, compresi idrici e fognari, con obbligo di segnalazione tempestiva all'Amministrazione Comunale di tutti gli interventi urgenti di conservazione e di manutenzione straordinari necessari.
25. Polizza fidejussoria, stipulata con primaria Compagnia Assicurativa, (sostituibile con fidejussione bancaria) a garanzia di tutte le obbligazioni derivanti dalla concessione, ivi compreso il pagamento delle royalties per 5 anni; la polizza dovrà avere durata quinquennale e dovrà essere rinnovata ogni quinquennio, fino al termine del contratto, prevedendo l'adeguamento dell'importo garantito agli adeguamenti ISTAT intervenuti nel quinquennio precedente.
26. Polizza RCT/O con massimale non inferiore ad € 2.500.000,00 per sinistro/anno; tale polizza dovrà espressamente prevedere la qualifica di terzo in capo al Concedente, nonché le seguenti garanzie:
 - Danni da furto, con massimale non inferiore ad € 50.000,00 per sinistro/anno, compreso anche il patrimonio fornito in uso dal Comune;
 - Ricorso Terzi, con massimale non inferiore ad € 500.000,00 per sinistro/anno;
27. Attenersi alle iniziative promosse dallo Stato ed altre previste dall'Amministrazione Comunale;
28. Riservare al Comune di Capriate San Gervasio un numero di giornate di utilizzo spazi e/o periodi per allestimento mostre e/o altre iniziative culturali non inferiore a 10 (dieci).
29. Riservare al Comune di Capriate San Gervasio i locali del Visitor Centre in occasione delle consultazioni elettorali in quanto sede di seggio, con accollo delle spese di allestimento e di pulizia e sanificazione in capo al Comune.
30. Pulizia dei bagni pubblici di via Rossini il giovedì di ogni settimana.

Crespi d'Adda 1995



unesco

Sito del
Patrimonio Mondiale

Comune di CAPRIATE SAN GERVASIO

Piazza della Vittoria,4 • 24042 CAPRIATE SAN GERVASIO (Bg)

Tel. 02920991-221 – c.f. e P.IVA 00325440162

Email-pec posta@pec.comune.capriate-san-gervasio.bg.it

Email protocollo@comune.capriate-san-gervasio.bg.it

Sito internet www.comune.capriate-san-gervasio.bg.it



Città di Capriate San Gervasio

PROVINCIA DI BERGAMO

31. Restano a completo ed esclusivo carico del partner privato il rischio operativo d'impresa per tutte le attività esercitate in attuazione dell'accordo.

2) ONERI DEL COMUNE

- a) Manutenzione straordinaria degli immobili, degli arredi e delle attrezzature;
- b) Pulizie straordinarie;
- c) Pulizia dei bagni pubblici di via Rossini ogni lunedì.

3) CALENDARIO DI APERTURA DEL VISITOR CENTRE

Il Visitor Centre deve rimanere aperto almeno 305 giorni all'anno, con orario minimo 9 - 12 e limitatamente al sabato e alla domenica con la previsione anche di una apertura pomeridiana di orario minimo 15 - 17. Sono pertanto consentiti giorni di chiusura non superiori a 60 gg all'anno, la cui calendarizzazione va concordata trimestralmente con l'assessorato.

4) DIRITTI DEL PARTNER PRIVATO SPECIALE RELATIVI ALLA GESTIONE ECONOMICA DELLE ATTIVITA' DI VALORIZZAZIONE

Ai fini di garantire la migliore sostenibilità del processo di valorizzazione sono assunti direttamente al Partner Speciali gli introiti derivanti da:

- a) Visite guidate con sbrigliettamento con autonoma determinazione delle relative tariffe (fermo restando la su rappresentata obbligatoria differenziazione delle tariffe per le visite guidate tra residenti e non residenti, con una differenziazione non inferiore al 20%);
- b) Ricavi da bigliettazione museo con autonoma determinazione delle relative tariffe (fermo restando la assoluta gratuità per i residenti)
- c) Gestione del parcheggio di Crespi d'Adda (via Crespi zona cimitero) con autonoma determinazione delle relative tariffe.
- d) Concessione a terzi dei locali posti al primo piano del Visitor Centre, nel rispetto dei criteri stabiliti dal vigente regolamento comunale, con autonoma determinazione delle relative tariffe;
- e) Introiti vendita eventuale oggettistica a tema (previa approvazione della stessa da parte del Tavolo Tecnico del PSPP)
- f) Concessione del diritto all'utilizzo del materiale conservato presso l'"Archivio Storico di Crespi d'Adda Ing. Giovanni Rinaldi già A.S.C.A.L." con obbligo di citazione della provenienza dello stesso e di organizzare visite guidate all'interno dello stesso con autonoma determinazione delle relative tariffe (fermo restando la assoluta gratuità per i residenti).

5) DURATA

La durata del partenariato speciale avrà un orizzonte temporale minimo di 5 anni, prorogabili fino ad un massimo di 15 anni. La proroga contrattuale col partner speciale scatta automaticamente per ulteriori 5

Crespi d'Adda 1995



unesco

Sito del
Patrimonio Mondiale

Comune di CAPRIATE SAN GERVASIO

Piazza della Vittoria,4 • 24042 CAPRIATE SAN GERVASIO (Bg)

Tel. 02920991-221 – c.f. e P.IVA 00325440162

Email-pec posta@pec.comune.capriate-san-gervasio.bg.it

Email protocollo@comune.capriate-san-gervasio.bg.it

Sito internet www.comune.capriate-san-gervasio.bg.it



Città di Capriate San Gervasio

PROVINCIA DI BERGAMO

anni qualora venga realizzato, durante il primo quinquennio, un investimento non inferiore a € 25.000,00. Se nel medesimo periodo l'investimento realizzato sarà pari o superiore a € 65.000,00 l'accordo di partenariato si intende rinnovato automaticamente fino al quindicesimo anno successivo alla data di sottoscrizione del contratto di partenariato.

L'accordo potrà essere prorogato fino al quindicesimo anno anche nel caso in cui all'investimento del primo quinquennio, inferiore a 65 mila euro, si aggiunga un ulteriore investimento nel secondo quinquennio non inferiore a 40 mila euro.

6) CANONE CONCESSIONARIO

Il partner speciale dovrà riconoscere al Comune una percentuale a titolo di compartecipazione/royalties non inferiore al 6% per ogni visita guidata dallo stesso organizzata e per ogni biglietto emesso per l'accesso al museo per utenti che non fruiscono delle visite organizzate dal Visitor.

Crespi d'Adda 1995



unesco

Sito del
Patrimonio Mondiale

Comune di CAPRIATE SAN GERVASIO

Piazza della Vittoria,4 • 24042 CAPRIATE SAN GERVASIO (Bg)

Tel. 02920991-221 – c.f. e P.IVA 00325440162

Email-pec posta@pec.comune.capriate-san-gervasio.bg.it

Email protocollo@comune.capriate-san-gervasio.bg.it

Sito internet www.comune.capriate-san-gervasio.bg.it