

Allegato sub C)

CAPITOLATO PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CENTRO SOCIALE DI CASTELMASSA

ART. 1

Finalità, oggetto e destinatari

Il Comune di Castelmasa intende concedere ad Associazioni la gestione del "Centro Sociale" sito in Via Oberdan n. 11/B ed annesso Bar, in attuazione della deliberazione della Giunta Comunale n. 162 del 02.10.2019, secondo quanto di seguito articolato.

L'attuale consistenza risulta come da planimetria allegata.

Il Centro si configura come una struttura flessibile nei suoi contenuti e aperto al territorio, luogo-spazio di promozione che agisce sulla comunità locale per affermare la centralità della persona nei processi e nelle dinamiche di cambiamento e per costruire una cultura della solidarietà e della responsabilità.

Obiettivi del Centro sono quindi:

- Mantenere vive le abilità e le capacità creative, manuali e intellettuali degli anziani, attraverso opportune attività ed iniziative che hanno lo scopo di:

- 1) Promuovere l'integrazione generazionale, dimostrare la produttività dello scambio tra le generazioni, attraverso il coinvolgimento di soggetti di età diverse nelle iniziative e nelle attività;
- 2) Svolgere, attraverso le medesime attività, un vero e proprio servizio di produzione culturale, di animazione, di ricerca, di educazione a beneficio di tutta la comunità locale (scuole, associazioni, enti, singoli cittadini);
- 3) Promuovere e diffondere una nuova cultura dell'età avanzata intesa come età positiva, ricca di risorse e di possibilità.

Destinatari del Centro sono:

- in primo luogo le persone anziane, autosufficienti o parzialmente autosufficienti, che assumeranno un ruolo di produttori di una vasta gamma di iniziative sociali;
- i giovani, coinvolti attivamente o come utenti finali, anche organizzati in associazioni di volontariato e i cittadini in genere.

ART. 2

Modalità di utilizzo degli spazi

Il Comune cede la struttura in comodato d'uso gratuito, ai sensi degli articoli 1803 e seguenti del C.C. Si precisa che al termine del comodato il concessionario si impegna a restituire al Comune i locali nelle medesime condizioni in cui li ha ricevuti in consegna, salvo il normale deterioramento per l'uso.

Il comodato è inscindibilmente connesso allo svolgimento delle funzioni relative al Centro e pertanto cesserà di diritto con il cessare per qualsiasi motivo delle funzioni suddette.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di utilizzare, per proprie iniziative di interesse pubblico, i locali del Centro Sociale previa informazione all'Associazione affidataria.

Per quanto non espressamente previsto dalle parti valgono le disposizioni contenute negli articoli 1803 e seguenti del C.C. che disciplinano il contratto di comodato.

ART. 3

Organizzazione del servizio

Il concessionario del servizio dovrà progettare e organizzare il servizio secondo le indicazioni del presente capitolato e le soluzioni indicate nel progetto presentato in fase di selezione.

Il concessionario che opererà in forza di convenzione dovrà garantire, nello specifico, i seguenti servizi prioritari:

- a) raccogliere le iscrizioni al Centro;
- b) garantire l'apertura del Centro per almeno **10** ore giornaliere dal lunedì al venerdì con possibilità di una diversa articolazione dell'orario nelle giornate di sabato e festive, per 12 mesi all'anno.
- c) programmare un'organizzazione interna funzionale e strutturale tale da garantire la massima fruizione dei servizi e delle iniziative offerte ai cittadini utenti.
- d) assicurare il pieno rispetto degli orientamenti e scelte degli anziani coinvolti nelle iniziative e svolgere un ruolo di "tutor" per assicurare caratteristiche di continuità alle attività svolte;
- e) promuovere lo sviluppo del tempo libero attraverso iniziative di natura culturale, ricreativa, ludico-sportiva, sociale nel contesto della cittadinanza attiva;
- f) incentivare iniziative atte a sostenere le persone in condizioni di indigenza e per raccogliere fondi ai fini di solidarietà, beneficenza o autofinanziamento;
- g) favorire lo svolgimento della vita associativa per scambi di idee e conoscenze anche con le giovani generazioni e le scuole di ogni ordine e grado;

ART. 4 **Durata della concessione**

La durata della concessione è stabilita in anni 5 (cinque) decorrenti dalla stipula del contratto o dalla consegna d'urgenza qualora necessaria.

Il Comune di Castelmasse si riserva la facoltà esclusiva di prorogare, con atto espresso e alle medesime condizioni economiche e giuridiche di cui al presente documento, la presente concessione per ulteriori 5 (cinque) anni, fatto salvo la facoltà di recesso da comunicare:

- Da parte del comune con un preavviso di almeno 1 (uno) anno dalla scadenza naturale del contratto;
- Da parte del concessionario con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi dalla scadenza naturale del contratto;

Le parti si riservano allo scadere del primo anno di gestione di verificare l'andamento della gestione stessa ed, eventualmente, di recedere con preavviso di almeno 90 giorni.

La consegna del servizio potrà avvenire anche sotto riserva di legge e l'impresa aggiudicataria dovrà avviare il servizio, su richiesta della stazione appaltante, anche in pendenza della stipula del contratto ai sensi dell'art. 32, comma 8, del D.Lgs. 50/2016.

ART. 5 **Contributo di gestione e valore della concessione**

Per la realizzazione delle attività del centro, l'associazione gestirà i seguenti fondi:

- un sostegno finanziario pari ad un importo annuo di € 3.000,00, soggetto a ribasso, a carico del bilancio comunale;
- Fondi derivanti da contribuzione volontaria e di sponsorizzazioni;
- Fondi derivanti da raccolte pubbliche in occasione di ricorrenze o campagne di sensibilizzazione.
- Fondi derivanti dall'attività di gestione del centro.

La struttura organizzativa che il concorrente si impegna ad attivare per la gestione del servizio dovrà prevedere:

- un responsabile/referente nei confronti dell'Amministrazione Comunale e degli organi di gestione del Centro;
- il personale da adibire ai servizi, fornito di adeguata competenza ed esperienza in rapporto alle funzioni assegnate;
- eventuali prestazioni specializzate.

Ai sensi dell'art. 167, il valore complessivo della concessione viene qui stimato, in via presuntiva, in euro 172.500,00 (centosettantaduecinquecento/00) per la durata di cinque anni, come da piano finanziario allegato alla Deliberazione della Giunta Comunale n.162 del 02.10.2

ART. 6 **Modalità di gestione**

Il concessionario è tenuto a:

- svolgere il complesso dei servizi affidati, così come dallo stesso illustrati nella relazione gestionale presentata nella propria offerta;
- custodire le strutture con la cura del buon padre di famiglia e restituirle nelle condizioni in cui gli sono state consegnate; a tale proposito, all'inizio della gestione, lo stato della struttura dovrà risultare da apposito verbale sottoscritto dalle parti;
- provvedere alle spese di manutenzione ordinaria, di pulizia dei locali, telefoniche, a quelle inerenti il riscaldamento, i consumi energetici, idrici compresi eventuali oneri legati a voltore o nuove attivazioni delle utenze ed, in generale, a tutte le spese di gestione della struttura in ordine alle attività in essa praticate, comprese le spese comunali relative allo smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- garantire la copertura assicurativa delle attività svolte e liberare l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità derivante da danni a persone o cose causati nel corso della gestione;
- garantire nei confronti dell'eventuale personale dipendente impiegato il rispetto dei contratti collettivi di lavoro, delle norme in materia di previdenza e fisco e delle norme in materia di igiene, sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- assicurare il rispetto di tutti gli obblighi contrattuali assunti, ivi compresi quelli derivanti dall'offerta presentata per l'aggiudicazione;
- mettere gratuitamente a disposizione dell'Amministrazione Comunale le strutture affidate, qualora le stesse vengano richieste dall'Ente, previa opportuna comunicazione da inoltrare con adeguato preavviso;
- mettere gratuitamente a disposizione dei locali Istituti Scolastici le strutture affidate, qualora le stesse vengano richieste dai medesimi, previa opportuna comunicazione da inoltrare con adeguato preavviso;

- mettere a disposizione di associazioni senza fini di lucro le strutture affidate, dietro apposita richiesta da parte delle stesse e dietro corresponsione di un contributo, proposto dal gestore ed approvato dalla Giunta Comunale, volto a consentire il recupero delle sole spese vive di pulizia, consumi idrici, elettrici e di riscaldamento;
- presentare entro il 31 marzo di ogni anno il bilancio dell'attività comprensivo di costi e ricavi relativi alla gestione dei servizi e delle attività svolte nell'anno precedente, opportunamente rendicontate.
- presentare entro il 31 gennaio di ogni anno una relazione illustrativa della programmazione delle attività per l'anno corrente.

Si precisa che nei locali sono assolutamente vietati i video-giochi ed i video-poker nonché quanto non sia espressamente autorizzato dal Comune e non si addica al carattere del luogo e possa recare disturbo al pubblico od alla pubblica quiete.

Il concessionario non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali ed agli impianti senza il preventivo consenso scritto del Comune. Le migliorie apportate ai locali e/o alle attrezzature rimarranno in ogni caso di proprietà del Comune.

ART. 7 Orario di apertura

Il concessionario garantirà l'apertura dell'impianto nelle fasce orarie di maggiore richiesta e accessibilità ed in conformità alla proposta/offerta presentata in sede di gara.

Lo svolgimento di attività sportive e ricreative rumorose, anche attinenti al bar, dovrà essere limitato in ossequio alla normativa nazionale e regionale in vigore ed al piano di zonizzazione acustica comunale nonché al vigente Regolamento di Polizia Urbana.

Il mancato rispetto della tutela delle occupazioni o del riposo delle persone provocato da immissioni moleste eccedenti la normale tollerabilità, è inquadrabile nel mancato rispetto della salute del cittadino che la Costituzione riconosce e tutela in via prioritaria, senza che si renda necessario il richiamo all'art. 844 del C.C. Tale mancato rispetto può configurarsi nel reato di cui all'art. 659 del C.P.

ART. 8 Custodia

Il concessionario provvederà alla custodia e alla vigilanza del complesso, delle attrezzature nonché all'apertura e chiusura dello stesso mediante proprio idoneo personale.

Il concessionario si assumerà, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato, che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature.

ART. 9 Obblighi assicurativi

Il Concessionario risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nell'impianto a vario titolo per le mansioni assunte, della sicurezza ai sensi del D. Lgs.vo 81/2008 e si obbliga a tenere l'Amministrazione Comunale sollevata ed indenne da qualsiasi responsabilità civile e penale, od azione presente o futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto della convenzione.

Il concessionario è responsabile dei danni arrecati a persone o cose, in conseguenza dell'attività svolta nell'esercizio della concessione.

Su tutti i beni destinati direttamente o indirettamente alla gestione, il concessionario dovrà sottoscrivere un'adeguata polizza assicurativa RCT verso terzi e prestatori d'opera, in funzione ai rischi connessi all'esplicazione della propria attività, il cui massimale sarà pari almeno ad € 1.000.000,00. Detta polizza di assicurazione dei beni dovrà stabilire che, in caso di sinistro, il risarcimento sarà liquidato dalla Compagnia Assicuratrice direttamente al Comune di Castelmassa; ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda il massimale coperto dalla suindicata polizza, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del concessionario.

Copia della polizza dovrà essere depositata presso gli Uffici preposti del Comune al momento della stipula del contratto e con cadenza annuale dovrà essere inviata copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi.

ART. 10 Obblighi previdenziali

Al personale dipendente ed ai soci lavoratori del concessionario impiegato presso il complesso sportivo dovrà essere applicata la vigente normativa sul lavoro. Il Comune annualmente potrà chiedere la consegna dell'elenco dei lavoratori occupati e/o avviati al lavoro nel complesso sportivo nonché della documentazione comprovante versamenti previdenziali e assistenziali a loro favore.

Il Comune potrà comunque revocare la concessione prima della naturale scadenza nel momento in cui gli organi di controllo preposti dalla legislazione e dalla regolamentazione vigente abbiano ravvisato, accertato e sanzionato definitivamente gravi irregolarità direttamente imputabili al concessionario, circa il rispetto della normativa previdenziale, assistenziale ed antinfortunistica riferita agli addetti all'impianto (soci, dipendenti, collaboratori od operanti ad altro titolo).

ART. 11 **Divieto di subconcessione**

Il concessionario non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, la concessione in oggetto a nessun titolo e per nessuna ragione.

Nessun locale potrà essere utilizzato da soggetti diversi dal concessionario o per finalità diverse da quelle previste dal presente bando se non previo espresso consenso scritto da parte della Civica Amministrazione.

ART. 12 **Bar**

Il soggetto convenzionato potrà gestire direttamente il servizio bar e ristoro od affidarlo a terzi, nel rispetto di tutti i requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalle norme commerciali, dalle norme igienico-sanitarie e dalle norme relative alla disciplina sulla preparazione e somministrazione di alimenti e bevande, fornito dei necessari permessi previsti; nel caso di affidamento a terzi il soggetto convenzionato dovrà darne sollecita comunicazione al Comune per la necessaria e preventiva autorizzazione.

Il gestore si obbliga a tenere l'Amministrazione sollevata da ogni responsabilità, anche nei confronti di terzi, per tutti gli atti e fatti che ne dovessero derivare.

Il servizio bar e ristoro sarà soggetto a tutte le prescrizioni di legge.

ART. 13 **Controlli**

Il Comune ha ampia facoltà di controllo del puntuale rispetto delle condizioni di cui sopra che eserciterà a mezzo del Responsabile del Servizio e degli Agenti di Polizia Municipale. L'accertata mancata osservanza anche di una delle condizioni sopra indicate, dovendo ritenersi le stesse quali clausole essenziali della presente convenzione, comporta la risoluzione per inadempimento della presente convenzione e la revoca della concessione, con l'obbligo da parte del concessionario a restituire dell'immobile a semplice richiesta del Comune.

Il Comune eserciterà funzioni di controllo attraverso:

- a) verifica del programma di attività;
- b) verifiche periodiche di soddisfazione dell'utenza e di impatto sul territorio;
- c) verifica dello stato di attuazione delle attività proposte dal progetto presentato in sede di gara e relativo rispetto della tempistica;
- d) sopralluoghi di verifica sullo stato di conservazione delle strutture e degli arredi.

ART. 14 **Revoca**

In caso di gravi e reiterati inadempimenti a quanto disposto nella convenzione il Comune potrà dichiarare, previa diffida da parte degli uffici, la revoca della concessione con effetto immediato, restando impregiudicata la facoltà di richiesta di risarcimento danni.

Nulla sarà invece riconosciuto al concessionario inadempiente.

Possono essere considerati motivi di revoca:

- reiterate ed accertate mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria;
- grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, dei locali;
- reiterato mancato pagamento delle utenze;
- fallimento del concessionario.

La revoca sarà altresì applicabile in caso di rilevante e persistente attività lucrativa.

Per esigenze di interesse pubblico la convenzione potrà essere revocata con un preavviso di mesi tre, con il conseguente riscatto anticipato delle eventuali opere di miglioria apportate all'impianto dal convenzionato e non ancora ammortizzate.

ART. 15

Recesso

Il concessionario ha facoltà di recedere dalla concessione con obbligo di preavviso di mesi sei. In tal caso il Comune provvederà all'incameramento della cauzione e avrà diritto all'eventuale risarcimento, ferma restando l'acquisizione di tutte le opere realizzate e il diritto a favore del Comune all'eventuale risarcimento danni.

ART. 16

Presa in consegna e restituzione dell'immobile

All'atto della presa in consegna da parte del concessionario, sarà redatto apposito verbale che riporterà, oltre alla consistenza degli eventuali beni mobili, anche una annotazione sulla condizione igienico-edilizia della struttura. Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale.

Il Comune non è tenuto a risarcire alcun danno derivante da vizi o difetti dell'immobile o connessi all'utilizzo dello stesso o di una sua parte, anche susseguente a vizi e difetti dell'immobile.

ART. 17

Cauzione definitiva

Relativamente alla gestione dell'impianto, in fase di stipula del contratto, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti dalla presente convenzione, il concessionario dovrà prestare cauzione definitiva pari ad € 10.000,00 tramite polizza fidejussoria assicurativa, bancaria o versamento in contanti al Tesoriere del Comune.

Nel caso di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dal concessionario e fatti salvi i maggiori diritti del Comune, sarà disposto l'incameramento della cauzione definitiva.

ART. 18

Spese d'atto

Tutte le eventuali spese d'atto, di contratto, di registrazione e conseguenti saranno a carico del concessionario.

ART. 19

Domicilio e foro competente

A tutti gli effetti della presente concessione, il Foro competente per eventuali controversie sarà quello di Rovigo.

ART. 20

Trattamento dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente gara saranno trattati esclusivamente in funzione e per fini della gara medesima e saranno conservati presso le sedi competenti dell'Amministrazione. Il conferimento dei dati previsti dal bando e dal presente Capitolato è obbligatorio ai fini della partecipazione, pena l'esclusione. Il trattamento dei dati personali viene eseguito sia in modalità automatizzata che cartacea. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs 196/2003.

Nell'espletamento del servizio, gli operatori addetti devono astenersi dal prendere conoscenza di pratiche, documenti e corrispondenza e di qualsivoglia dato personale soggetto a tutela ai sensi del D.Lgs 196/2003. L'aggiudicatario si obbliga ad informare circa i doveri di riservatezza nell'espletamento del servizio.

Responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile dell'Area Servizi Demografici e Sociali.