



COMUNE DI CECINA
Provincia di Livorno

**SETTORE SEMPLIFICAZIONE AMMINISTRATIVA
E DECORO DEL PATRIMONIO**

Allegato B

CAPITOLATO SPECIALE

**CAPITOLATO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE
DEL CENTRO SOCIALE POLIVALENTE COMUNALE DI CECINA.
SMART CIG. NR. Z55153387A**

ART. 1) OGGETTO

L'oggetto del presente capitolato è l'affidamento in concessione della gestione del Centro Sociale Polivalente Comunale. Il complesso è ubicato in Cecina in via Corsini in zona posta ad est del centro abitato; l'edificio è composto da un corpo principale con n. 8 campi regolamentari per il gioco delle bocce, con annessi locali ad uso uffici, sala ristoro, sala musica, locali ad uso sedi di diverse associazioni e servizi igienici, sala TV, oltre ad un corpo separato adibito a spogliatoi e servizi igienici. Esterno al fabbricato vi è una pista da ballo ed un parcheggio ad uso pubblico. La consistenza dell'immobile è di mq. 2.323 di superficie coperta, oltre al corpo adibito a centrale termica. Tale concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche al privato: l'immobile oggetto dell'affidamento rimane in proprietà al Comune. Le opere, gli impianti, le attrezzature e gli arredi esistenti nell'impianto costituiscono parte del patrimonio del Comune. Alla scadenza della concessione, ovvero alla perdita di efficacia della stessa per effetto di revoca o risoluzione, le opere, gli impianti, le attrezzature e gli arredi, compresi ogni nuova realizzazione o acquisto, rientreranno nella piena disponibilità del Concedente in condizioni adeguate per un loro ordinario utilizzo e funzionamento. A tal fine verrà redatto un verbale di consegna dell'immobile e relativo inventario dei beni e attrezzature ivi presenti

ART. 2) REQUISITI SOGGETTIVI DEL CONCESSIONARIO

I soggetti affidatari della gestione dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) Essere Associazioni di Volontariato iscritte all'albo regionale di riferimento delle organizzazioni di volontariato, oppure Enti di Promozione Sociale, iscritti nel registro regionale di riferimento;
- b) Idonea referenza bancaria rilasciata da almeno un istituto di credito attestante la solidità economica e finanziaria del soggetto interessato a partecipare alla selezione, da produrre a corredo della documentazione amministrativa;
- c) Avere risorse gestionali interne commisurate al tipo di impianto oggetto della gestione;
- d) Esercitare un'attività ricompresa tra quelle espletabili nel Centro Sociale Polivalente;
- e) Essere disponibili ed in grado di gestire per la comunità tutta, ovvero con modalità tali che non solo gli associati, ma tutti i cittadini possano usufruire del Centro Sociale Polivalente;
- f) Essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, di cui alla legge 12.03.1999 n.68;

- g) Rispetto, per il personale impiegato nel servizio, della normativa e degli accordi contrattuali vigenti quanto a corrispettivo, inquadramento, responsabilità, assicurazione e previdenza;
- h) Inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alla gara di cui all'art. 38 del D.Lgs. 12.4.2006 n.163 (applicato in via analogica).

Sono ammesse alla gara anche soggetti appositamente e temporaneamente raggruppati costituiti da associazioni e/o enti singole o riunite, ovvero da associazioni che intendano riunirsi costituendo un apposito Comitato di Gestione il quale, in caso di aggiudicazione della gara, dovrà essere formalizzato mediante apposito atto notarile.

ART. 3) MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutata in base ai seguenti elementi, con attribuzione del punteggio massimo di 100

A) OFFERTA QUALITATIVA:

PUNTI 80

-A-1 programma delle attività proposte, in particolare si valuteranno positivamente, per un totale massimo attribuibile di punti 40:

- attività di tipo ricreativo, con partecipazione agli eventi culturali, sportivi e ricreativi della vita cittadina e l'organizzazione di momenti socializzanti sia all'interno che all'esterno del centro;

punteggio massimo attribuibile 5

- attività di scambio culturale ed intergenerazionale per custodire i valori culturali del territorio;

punteggio massimo attribuibile 5

- attività di tipo informativo-formativo, attraverso corsi di promozione della salute, realizzazione di laboratori;

punteggio massimo attribuibile 5

- attività di socializzazione e aggregazione rivolta alla generalità degli utenti in particolare alle persone anziane autosufficienti e ai soggetti in età evolutiva;

punteggio massimo attribuibile 5

- attività agonistica, non agonistica e promozionale del gioco delle bocce, attraverso la partecipazione a campionati, tornei, gare e manifestazioni sportive e l'organizzazione di attività formative, di avviamento e amatoriali;

punteggio massimo attribuibile 5

- attività formativa per le scuole e le altre strutture educative del territorio, nonché per la cittadinanza in generale;

punteggio massimo attribuibile 5

- attività finalizzata a favorire le pari opportunità femminili in genere

punteggio massimo attribuibile 5

- attività a favore del recupero del disagio, della disabilità, del drop-out giovanile, degli anziani

punteggio massimo attribuibile 5

- | | | | |
|------|---|--------------------------------|----|
| -A-2 | business plan, corredato da un conto economico previsionale per l'intero periodo di durata della concessione, con l'indicazione delle voci di costo e di ricavo, del fabbisogno finanziario e delle relative fonti di finanziamento, asseverato da ragionerie e/o commercialista iscritto nell'apposito Albo, corredato da una relazione che dimostri la capacità di realizzare quanto previsto nei tempi stabiliti | punteggio massimo attribuibile | 5 |
| -A-3 | esperienza nella gestione di strutture similari | punteggio massimo attribuibile | 10 |
| -A-4 | migliorie ed ulteriori investimenti proposti rispetto a quelli obbligatori (in particolar modo legati alle fonti rinnovabili ed abbattimento dei costi energetici) | punteggio massimo attribuibile | 15 |
| -A-5 | durata della concessione | punteggio massimo attribuibile | 10 |

In relazione al punto A-1 la proposta dovrà essere illustrata in una relazione, suddivisa per singoli punti evidenziati in grassetto, di max 6 pagine complessive, carattere times new roman dimensione 12, interlinea 1; ulteriori pagine non saranno prese in considerazione ai fini della valutazione.

In relazione al punto A-3 dovrà essere illustrata l'esperienza maturata nella gestione di impianti similari, con l'indicazione esatta del periodo di gestione, tipo di impianto e di tutte le altre informazioni ritenute necessarie.

In relazione al punto A-4 è necessario presentare una proposta che illustri in modo puntuale e completo quanto offerto, tempi di realizzazione e valutazione economica. Saranno valutati positivamente elaborati planimetrici e/o altri allegati grafici, rendering ecc... illustrativi della proposta. Si precisa che la proposta è vincolante per il concessionario e non può essere subordinata ad interventi di competenza dell'Amministrazione comunale.

In relazione al punto A-5 è necessario dichiarare la durata richiesta della concessione in oggetto. Il punteggio più alto sarà assegnato all'offerta che prevede la minore durata della concessione, comunque non inferiore ad anni nove (e massimo anni 18); alle altre offerte il punteggio sarà assegnato con criteri di proporzionalità. Si precisa che la durata deve essere espressa in mesi.

I punti relativi agli elementi dell'offerta qualitativa di cui sopra, ad eccezione del punto A-5, verranno attribuiti secondo le percentuali sotto indicate, corrispondenti ai seguenti giudizi:

- | | |
|--------------------|------|
| - ottimo | 100% |
| - più che adeguato | 70% |
| - adeguato | 50% |
| - sufficiente | 35% |
| - inadeguato | 0% |

OFFERTA ECONOMICA:

PUNTI 20

rialzo percentuale unico sul canone annuo posto a base di gara
punteggio massimo attribuibile 20

I punti a disposizione per il rialzo percentuale sul canone annuo posto a base di gara saranno attribuiti con il seguente criterio:

il coefficiente 20 verrà attribuito ai soggetti che avranno offerto il maggior rialzo mentre per le altre offerte il punteggio sarà determinato in misura inversamente proporzionale secondo la seguente formula:

$$RO : RM = X : 20$$

ove RO rialzo offerto
RM rialzo migliore
X punteggio da assegnare all'offerta in esame
20 massimo punteggio

Sarà esclusa l'offerta che sarà valutata con il giudizio di INADEGUATO al punto A-1) dell'offerta qualitativa.

La valutazione delle offerte sarà effettuata da apposita Commissione di gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché la stessa soddisfi i requisiti dell'avviso.

L'Amministrazione si riserva comunque la più ampia facoltà di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta idonea.

ART. 4) ATTIVITÀ

Il concessionario dovrà svolgere l'attività di gestione garantendo, anche attraverso un uso polifunzionale degli spazi, almeno la realizzazione delle seguenti attività/azioni:

- agire nell'ambito dei valori e dei principi di democrazia propri della Costituzione Italiana;
- favorire e promuovere la partecipazione, l'indipendenza, l'autorealizzazione e la tutela degli anziani;
- rappresentare un punto di riferimento e di servizio per la popolazione minorile, i giovani e le loro aggregazioni anche non formali;
- considerare e valorizzare la cultura delle pari opportunità, in particolare della parità tra uomini e donne;
- promuovere l'integrazione e il dialogo tra generazioni, le etnie, i generi favorendo lo spirito di solidarietà e tolleranza;
- attività di tipo ricreativo, con partecipazione agli eventi culturali, sportivi e ricreativi della vita cittadina e l'organizzazione di momenti socializzanti sia all'interno che all'esterno dei centri;
- attività di scambio culturale ed intergenerazionale per custodire i valori culturali del territorio e valorizzare le tradizioni e i mestieri, specie quelli in via di estinzione;
- attività di tipo informativo-formativo, attraverso corsi di promozione della salute, realizzazione di laboratori, ecc.;
- attività di socializzazione e aggregazione rivolta alla generalità degli utenti in particolare alle persone anziane autosufficienti e ai soggetti in età evolutiva;
- gestione spazi aggregativi per i giovani;

- attività a favore del recupero del disagio, della disabilità, del drop-out giovanile, degli anziani.

ART. 5) CANONE ANNUO A BASE DI GARA

Il canone annuo alla gestione posto a base di gara sul quale dovranno essere presentate offerte in rialzo, tenuto conto del grado di onerosità della concessione e dello stato d'uso attuale dell'impianto, è fissato in euro 1.000,00= (mille), oltre I.V.A. Non sono ammesse offerte al ribasso.

Il pagamento a favore del Comune di Cecina sarà effettuato con cadenza annuale entro il 30 settembre di ciascun anno della durata della convenzione, a decorrere dal 30 settembre 2016.

ART. 6) DURATA

L'affidamento in concessione della gestione del Centro Sociale Polivalente Comunale di Cecina, in ragione degli interventi di notevole impegno economico previsti, avrà una durata da un minimo di 9 anni ad un massimo di 18 anni, a seconda di quanto prospettato in sede di gara. Alla scadenza e, comunque, alla cessazione a qualsiasi titolo della presente concessione, il bene ritornerà automaticamente nella giuridica disponibilità dell'amministrazione con ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad esso apportate, e dovrà risultare libero da persone e/o cose e in buono stato di manutenzione e di messa a norma. Nessun indennizzo e/o compenso dovrà essere corrisposto al Concessionario per eventuali migliorie e/o addizioni effettuati nel corso della concessione. In particolare nessun compenso sarà dovuto per il valore residuo non ammortizzato dei beni al termine della concessione.

Il Comune di Cecina si riserva la possibilità di sospendere l'affidamento per il tempo necessario alla realizzazione di lavori di propria spettanza resi necessari a seguito di eventuali cedimenti strutturali, senza che il Concessionario abbia nulla a pretendere.

ART. 7) UTILIZZO DEL CENTRO SOCIALE POLIVALENTE

Il Centro Sociale Polivalente e la totalità delle attività in esso espletate ed espletabili dovranno essere aperte a tutta la cittadinanza con applicazione delle tariffe e contributi alla gestione di cui al successivo articolo 12. Il Concessionario dovrà organizzare la distribuzione degli spazi e dei tempi di utilizzo della struttura per tutti i cittadini e per le associazioni richiedenti, garantendo un'apertura giornaliera almeno dalle ore 9.00 alle ore 12.00, dalle ore 13.00 alle ore 19.00 e dalle ore 20.00 alle ore 24.00, riservando gratuitamente 10 giornate all'anno al Comune di Cecina per progetti di interesse comunale o altre iniziative eventualmente programmate dall'Assessorato competente (progetti e iniziative da organizzarsi con la collaborazione del Concessionario, il quale dovrà mettere a disposizione gratuitamente personale e servizi vari, quali illuminazione, spogliatoi, attrezzature, etc.). L'Amministrazione comunale potrà, valutata l'opportunità, autorizzare orari di apertura o periodi superiori su richiesta scritta del concessionario.

Il piano di riparto degli spazi dell'impianto dovrà essere comunicato nel mese di settembre di ogni anno all'amministrazione comunale che dovrà concedere l'assenso obbligatorio. Le eventuali problematiche connesse all'utilizzazione, qualora non definite con l'intervento dell'amministrazione comunale, saranno rimesse alla valutazione di una Commissione composta da un rappresentante del Comune, un rappresentante del Concessionario ed un rappresentante dell'associazione coinvolta.

Ogni diversa utilizzazione dell'impianto dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune: si precisa allo stesso tempo che è facoltà del concessionario rimodulare l'utilizzo dei campi da bocce per altre attività/iniziative ricreative e sociali, previo l'ottenimento delle

prescritte autorizzazioni. Il Comune, tenendo conto delle esigenze e degli impegni del Concessionario, si riserva di concedere l'uso dell'impianto per l'effettuazione di altre manifestazioni esigendo dal Concessionario la necessaria assistenza. Il Dirigente del Settore Semplificazione Amministrativa e Decoro del Patrimonio del Comune, di concerto con il Concessionario, può emanare uno specifico regolamento che disciplini l'utilizzo dell'impianto, gli orari di apertura e chiusura, l'accesso del pubblico, le modalità di custodia e ogni altro aspetto che possa essere ritenuto rilevante dal Comune e dal Concessionario.

ART. 8) ONERI E RESPONSABILITÀ GESTIONALI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Al Concessionario, oltre a tutti gli oneri relativi alla gestione del Centro Sociale Polivalente, farà carico quanto segue:

- il concessionario assume la concessione del Centro Sociale Polivalente comunale avendo valutato i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, così come descritti nel business plan asseverato presentato in sede di offerta, il quale è stato redatto tenendo conto in particolare del rendimento della concessione, della quantità e qualità degli investimenti e dei rischi connessi alle eventuali modifiche delle condizioni di mercato;
- la concessione dell'immobile avviene nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, della quale il concessionario è a perfetta conoscenza avendo effettuato apposito sopralluogo ai fini della partecipazione alla presente procedura, senza poter avanzare alcuna azione, pretesa o ragione nei confronti del Comune di Cecina;
- la custodia del Centro Sociale Polivalente Comunale, dei locali e delle attrezzature 24 ore su 24;
- il controllo degli accessi dell'impianto per 24 ore giornaliere;
- a far rispettare il divieto di fumo in tutti i locali del Centro Sociale Polivalente;
- il pagamento delle utenze con intestazione a proprio nome e proprie spese di tutti i contratti di fornitura relativi a servizi idrici, energia elettrica e gas (con l'obbligo di inviare copia dei relativi contratti che ne attestino l'avvenuta voltura);
- la pulizia dell'intera struttura da effettuarsi quotidianamente;
- la responsabilità gestionale;
- l'acquisto di almeno n. 1 defibrillatore DAE da posizionare all'interno della struttura sportiva e la formazione di personale addestrato in numero adeguato affinché durante l'orario di apertura giornaliera dell'impianto, per tutta la durata della gestione, almeno n. 1 unità di tale personale addestrato alle manovre rianimatorie BLS-D sia sempre presente; tale acquisto e la formazione del personale addestrato devono essere fatte prima dell'inizio della gestione;
- divieto di installare all'interno della struttura comunale slot machines o giochi similari;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto, ad eccezione degli interventi strutturali che sono di competenza dell'Ente proprietario (salvo gli interventi che il concessionario dovrà obbligatoriamente realizzare come di seguito riportato);
- realizzazione di tutti i lavori e quanto necessario per l'adeguamento dell'intera struttura sociale alla normativa sopravvenuta fino alla scadenza della convenzione;
- la messa a disposizione delle Associazioni Sportive Dilettantistiche iscritte nell'apposito albo comunale, che svolgono attività del gioco delle bocce, di un locale da adibirsi ad uso di ufficio/segreteria, previo il pagamento del relativo contributo previsto al successivo art. 12 per l'intera durata del rapporto concessorio;
- la formale assunzione della qualifica di datore di lavoro di cui al D.Lgs. n. 81/2008 in relazione all'attività esercitata;
- la polizza di responsabilità civile per danni a persone e cose;

- l'obbligo di dotarsi a proprie spese di tutte le attrezzature e quant'altro necessario per l'utilizzo del Centro Sociale Polivalente;
- nell'ambito dell'esecuzione dei lavori, servizi e forniture, il Concessionario assume il ruolo di committente e responsabile dei lavori ai sensi del d.lgs. 81/2008 e s.m.i., garantendo che l'esecuzione degli interventi sarà effettuata da imprese in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia, con riferimento anche alla normativa sulla sicurezza dei luoghi di lavoro: l'osservanza di quanto sopra potrà essere verificata in qualsiasi momento dal Comune di Cecina, che potrà richiedere alle imprese tutta la documentazione occorrente;
- il Comune di Cecina resta comunque estraneo a tutti i rapporti del Concessionario con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorrenti tra il Concessionario ed i detti soggetti senza che mai si possa da chiunque invocare una responsabilità diretta o indiretta dell'Ente proprietario; a tal fine il Concessionario manleva il Comune di Cecina da ogni responsabilità al riguardo;
- il Concessionario si obbliga altresì ad effettuare, a propria cura e spese, tutti i necessari collaudi a chiusura dei lavori. L'ultimazione delle opere dovrà risultare da apposita certificazione redatta dal Concessionario;
- al termine della concessione le migliorie e le addizioni eseguite dal concessionario saranno acquisite al patrimonio del Comune senza obbligo di corrispettivo alcuno, in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 cc ed il concessionario non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti del comune.

Il Concessionario è tenuto in particolare:

- a non danneggiare o deteriorare in alcun modo i locali, gli impianti, i materiali e le attrezzature di pertinenza dell'impianto e, in ogni caso, a ripristinare con assoluta urgenza quanto sia stato danneggiato o eventualmente a provvedere alla sostituzione di quanto non sia suscettibile di riparazione;
- a dare immediata comunicazione al Comune circa danni all'impianto o alle attrezzature ed eventuali comportamenti scorretti da parte degli utilizzatori.

Oltre a quanto sopra previsto il concessionario avrà l'obbligo di realizzare i seguenti interventi obbligatori:

Interventi da realizzarsi entro 40 giorni dalla consegna dell'impianto:

- Redigere un progetto di riqualificazione comprensivo dei lavori obbligatori e proposti in sede di gara ed ottenere il prescritto parere favorevole sul progetto stesso da parte del C.O.N.I. ai sensi della legge 2 febbraio 1939, n. 302 e successive modificazioni e/o integrazioni, per i campi da gioco per le bocce;
- Rifacimento copertura ed opere complementari, compresa la realizzazione di linee vita;
- Sostituzione di porzione in controsoffitto costituito da pannelli in cartongesso;
- Elaborazione del progetto e presentazione dello stesso al Comando Provinciale Vigili del Fuoco per l'ottenimento del parere preventivo ai fini dell'adeguamento dell'intera struttura comunale alla normativa antincendio (C.P.I.);
- Adeguamento normativo e ripristino funzionalità della tribuna per il pubblico;
- IDONEITA' STATICA : Redazione del certificato di idoneità statica dell'immobile, rilasciato da tecnico abilitato, previa realizzazione di eventuali lavori necessari;
- Fornitura di tutte le attrezzature, apparecchiature e quant'altro occorrente per il buon funzionamento dell'intera struttura comunale.

Interventi da realizzarsi entro il 31 gennaio 2016:

- **AGIBILITÀ:** Adeguamento impianti: elettrico, antincendio, termico, abbattimento delle barriere architettoniche e tutto quanto necessario all'ottenimento del Certificato Prevenzione Incendi (esecuzione delle opere necessarie e presentazione della Scia per l'ottenimento dello stesso), e quanto necessario per ottenere l'agibilità da parte della Commissione Comunale di Vigilanza Locali Pubblico Spettacolo;

Interventi da realizzarsi entro il 31 dicembre 2017

- Ristrutturazione dei servizi igienici presenti;
- Realizzazione di piccola sala prove/batteria per gruppi musicali in locale individuato dal Comune nel rispetto delle normative vigenti in materia, compresa la fornitura di batteria musicale professionale ed impianto audio da lasciare a disposizione dei gruppi musicali richiedenti.

Tutti gli interventi di cui sopra debbono essere certificati nel rispetto delle normative vigenti in materia.

Gli interventi obbligatori di cui sopra che necessitano di progettazione e/o di certificazioni dovranno essere obbligatoriamente realizzati entro i termini previsti ed a totale carico del Concessionario che dovrà presentare preventivamente i progetti agli uffici competenti del Comune ed agli altri Enti interessati (es. Vigili del Fuoco, Azienda USL, etc.) ed ottenere le prescritte autorizzazioni; le prescritte agibilità saranno a carico del Concessionario; la proprietà di tali opere sarà trasferita al Comune alla scadenza o revoca o decadenza della concessione di affidamento in gestione dell'impianto.

Il Concessionario potrà altresì realizzare nella struttura comunale opere di miglioria, compreso impianti fotovoltaici, a condizione che le stesse siano preventivamente autorizzate dal Comune, che gli oneri relativi siano a totale carico del Concessionario e che la proprietà di tali opere sia trasferita al Comune alla scadenza o revoca o decadenza della concessione di affidamento in gestione della struttura.

Qualora gli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria o adeguamenti normativi o le migliorie proposte necessitino di progettazione e/o di certificazioni il Concessionario dovrà presentare preventivamente i progetti agli uffici competenti del Comune ed agli altri Enti interessati (es. Vigili del Fuoco, Azienda USL, etc.) ed ottenere le prescritte autorizzazioni; le prescritte agibilità saranno a carico del Concessionario.

Nessun indennizzo e/o compenso dovrà essere corrisposto al Concessionario per eventuali migliorie e/o addizioni effettuati nel corso della concessione. In particolare nessun compenso sarà dovuto per il valore residuo non ammortizzato dei beni al termine della concessione.

La sottoscrizione del presente capitolato vale per il Concessionario e per il Comune come attestazione contestuale di conoscenza dello stato dei luoghi e delle strutture in relazione alla conservazione ed in ordine al quadro manutentivo complessivo

Il Comune di Cecina con preavviso di 7 giorni da notificarsi a mezzo di lettera raccomandata A/R (salvo i casi di urgenza), potrà riservarsi l'utilizzo dell'impianto per realizzare nello stesso tutti gli interventi che riterrà opportuni e necessari senza che nessuna indennità o compenso possano essere corrisposte al Concessionario. Il periodo di mancata attività, debitamente certificato, potrà essere differito o recuperato al termine della scadenza della Concessione.

Il Comune di Cecina si riserva la disponibilità di tutte le coperture del Centro Sociale Polivalente Comunale al fine di realizzare eventuali impianti fotovoltaici, nel caso non siano realizzati dal concessionario. In tal caso i benefici economici di tali impianti saranno di spettanza dell'Ente, salvo che il concessionario non realizzi tali impianti a proprie spese.



ART. 9) CAUZIONE DEFINITIVA E POLIZZA DI RESPONSABILITÀ CIVILE

A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti il Concessionario dovrà prestare a favore del Comune di Cecina n. 2 garanzie mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa dei seguenti importi:

- a. € 31.700,00 riferiti agli interventi obbligatori elencati al precedente articolo 8;
- b. Importo pari alla sommatoria di:
 - cinque annualità del canone concessorio offerto in sede di gara, comprensivo di I.V.A.;
 - importo degli investimenti e delle migliorie contenuti nell'offerta qualitativa, comprensivo di I.V.A.;
 - importo di € 10.000,00 forfettariamente determinato riferibile alla mancata realizzazione degli interventi manutentivi.

La fidejussione sub a) avrà durata almeno biennale e potrà essere svincolata anche parzialmente al positivo esito dei lavori ed acquisti effettuati.

La garanzia sub b) deve protrarsi ininterrottamente sino alla scadenza della convenzione, salva la possibilità di svincolo parziale una volta realizzati gli investimenti e le migliorie contenute nell'offerta qualitativa; deve prevedere obbligatoriamente, a pena di esclusione, la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Dovrà inoltre essere previsto quale foro competente esclusivo in caso di controversie tra assicuratore e beneficiario quello di Livorno.

La fidejussione dispiegherà comunque i propri effetti fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte dell'Amministrazione beneficiaria con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia sorte in dipendenza dell'esecuzione del contratto.

La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte del soggetto appaltante concedente.

- Il deposito cauzionale definitivo potrà essere costituito con una delle seguenti modalità alternative:

- a) mediante fidejussione bancaria prestata da istituti di credito o da banche autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D.Lgs. n. 385/1993;
- b) mediante fidejussione assicurativa prestata da imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni;
- c) fidejussione rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 1/9/1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. 24.02.1998, n. 58.

Tale cauzione dovrà essere immediatamente reintegrata in caso di utilizzo.

Polizza assicurativa

Al momento della firma del contratto la società aggiudicataria dovrà aver stipulato la seguente copertura assicurativa avente validità per tutta la durata della gestione:

- **polizza di assicurazione di Responsabilità civile** verso terzi e prestatori d'opera a copertura di tutti i danni che possano essere provocati a terzi nello svolgimento delle attività oggetto della concessione, con massimale non inferiore a € 6.000.000,00 per sinistro, € 6.000.000,00 per ogni persona deceduta o che abbia subito permanenti lesioni personali, € 6.000.000,00 per danni alle cose.

Tale polizza dovrà contenere espressa rinuncia da parte della compagnia assicuratrice di ogni rivalsa nei confronti dell'amministrazione comunale per tutti i rischi, nessuno escluso derivanti dall'attività di gestione in oggetto. L'Ente appaltante sarà tenuto indenne dei danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle coperture assicurative.

ART. 10) CONTROLLI

Al fine di consentire il controllo del Comune sulla gestione del Centro Sociale Polivalente, il concessionario si obbliga a fornire all'Amministrazione comunale entro il mese di settembre di ogni anno:

- il bilancio della gestione riferito al precedente anno;
- una Relazione Illustrativa dell'andamento gestionale con indicazione dell'attività espletate, delle associazioni che hanno fruito della struttura, del numero e tipologia degli utenti della stessa;
- il Programma delle attività che si svolgeranno nell'impianto nell'anno successivo;
- il nominativo del responsabile della struttura, del responsabile del servizio di prevenzione e protezione, dei lavoratori incaricati della gestione dell'emergenza e del responsabile dell'impianto di produzione calore;

Il concessionario è tenuto alla corretta compilazione del Registro dei controlli periodici ai sensi dell'art. 6 del DPR 151/2011.

Il concessionario per l'uso e l'esercizio dell'impianto dovrà attenersi a quanto previsto dal Decreto Ministeriale 18 marzo 1996, oltre alle prescrizioni della C.T.C.V.L.P.S. – VV.F. E A. USL. Dovrà, in particolare, ottemperare a quanto previsto dal citato Decreto Ministeriale 18 marzo 1996 relativamente all'art. 19 (gestione della sicurezza antincendio) e all'art. 14 (piscine). Con l'assunzione delle responsabilità della manutenzione ordinaria e periodica e della gestione degli impianti, assume gli oneri previsti dalla legge relativamente all'obbligo delle denunce e delle verifiche degli impianti di terra e degli impianti per la protezione delle scariche atmosferiche, nonché gli oneri relativi alla corretta manutenzione degli impianti antincendio. Dovrà nominare il responsabile tecnico addetto alla sicurezza e gestire le strutture e gli impianti con personale qualificato, secondo le disposizioni delle vigenti normative e le istruzioni impartite dagli Enti preposti al controllo, in particolare per gli impianti elettrici e di illuminazione facendo riferimento alle norme CEI, nonché al D.M.22.01.2008, n.37. Il concessionario si assume ogni onere in relazione alla completa applicazione e al rispetto del Decreto Legislativo 81/2008. Incombe sul concessionario l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi. L'Amministrazione Comunale potrà comunque effettuare in qualsiasi momento, a mezzo di propri funzionari, verifiche sull'impianto, con diritto inoltre di visionare i documenti contabili riguardanti la corretta applicazione delle norme stabilite. L'Amministrazione Comunale potrà nominare una commissione tecnica interna per effettuare tali controlli.

ART. 11) RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

L'assolvimento degli obblighi di cui ai precedenti articoli 7, 8, 9 e 10 determina la riferibilità al concessionario nella prospettazione funzionale diretta degli adempimenti idonei a garantire la sicurezza e l'efficienza della struttura e degli obblighi manutentivi idonei a garantire la consistenza patrimoniale dell'impianto.

Il Concessionario risponde comunque di tutti i fatti ed i comportamenti del proprio personale e dei propri associati nel disimpegno delle attività loro attribuite.



ART. 12) TARIFFE

Le tariffe ed i contributi alla gestione, secondo gli importi massimi approvati dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 111 del 16/06/2015 ed indicati in allegato, saranno incamerati dal Concessionario unitamente ai proventi derivanti dalle attività correlate all'utilizzazione propria dell'impianto e dello spaccio di somministrazione di alimenti e bevande di cui al successivo art.13. Le stesse sono stabilite con provvedimenti della Giunta comunale e potranno essere aggiornate ogni biennio decorsi 3 anni dalla stipula della convenzione. Le tariffe ed i contributi alla gestione potranno essere modificati su motivata e documentata proposta del Concessionario.

ART. 13) SPACCIO

Il Centro Sociale Polivalente comprende uno spaccio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande da esercitarsi congiuntamente alle attività espletate nella struttura comunale. Il Concessionario avrà il diritto di esercitare o di sub concedere tale spaccio previa acquisizione dei prescritti titoli abilitativi.

L'eventuale utile proveniente dalla gestione o dalla subconcessione dello spaccio dovrà essere destinato alle attività interne alla struttura o al mantenimento della stessa o a migliorie della stessa, salvo diverso parere dell'Amministrazione formalmente espresso.

ART. 14) PUBBLICITÀ

Il Concessionario potrà gestire la pubblicità visiva e fonica all'interno dell'impianto, incamerandone i rispettivi proventi, previa acquisizione delle prescritte autorizzazioni e provvedendo all'assolvimento degli obblighi fiscali e tributari conseguenti.

ART. 15) RESPONSABILITÀ DEL COMUNE

Il Comune è esonerato da qualunque responsabilità e rilevato indenne per qualunque azione che dovesse essere promossa contro di esso, per danni causati a terzi, in dipendenza della concessione. A tal fine il concessionario è obbligato a stipulare, con una compagnia di primaria importanza, idonea polizza di garanzia da presentare al Comune al momento della stipula della convenzione.

ART.16) SANZIONI

In caso di inosservanza delle norme previste dal presente capitolato o di mancata realizzazione degli interventi di propria spettanza, salva l'applicazione di quanto previsto dal successivo art. 17, il Comune di Cecina potrà irrogare, previa formale contestazione dell'inadempimento, una sanzione proporzionata a quanto commesso in conformità alle previsioni dell'art. 145, c. 3, e dell'art. 298, c. 2 del Regolamento di Attuazione del Codice dei Contratti (applicato in via analogica) quale limite massimo di penalità applicabili.

ART.17) DECADENZA DEL CONCESSIONARIO

In caso di gravi inadempienze del Concessionario l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di revoca della concessione.

Nel caso di reiterate inadempienze, formalmente contestate, o gravi irregolarità tali da compromettere il corretto andamento della gestione, compreso il mancato pagamento delle utenze, il Comune diffida il Concessionario all'adempimento, assegnando un congruo termine comunque non superiore a trenta giorni, decorso inutilmente il quale sarà formalmente

dichiarata la decadenza dalla concessione, salva ed impregiudicata ogni ulteriore azione a tutela degli interessi dell'ente.

ART. 18) TRACCIABILITÀ FLUSSI FINANZIARI (L. 136/2010, ART. 3)

Allo scopo di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari connessi all'appalto in oggetto l'impresa aggiudicataria assume su di sé tutti gli obblighi, nessuno escluso, previsti dall'art. 3, comma 1, della legge 13 agosto 2010, n. 136, nel testo modificato dal D.L. n. 187/2010, di utilizzare uno o più conti bancari o postali presso banche o presso la Società Poste Italiane S.p.A., dedicati anche non in via esclusiva. Tutti i movimenti devono essere registrati su conti correnti dedicati e, salvo quanto previsto dall'art. 3, comma 3, della suddetta legge n.136/2010, devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale ovvero di altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità dell'operazione, i quali devono riportare, in relazione a ciascuna transazione, il C.I.G. relativo all'affidamento in oggetto.

Ogni eventuale inottemperanza a quanto sopra previsto, costituirà clausola risolutiva espressa del contratto, ai sensi dell'art. 3, ottavo comma, della predetta legge 13/08/2010, n° 136, con incameramento della polizza fideiussoria presentata a titolo di cauzione definitiva e ferma restando la facoltà della stazione appaltante di esigere il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

L'Amministrazione si riserva inoltre tutti i controlli necessari affinché i contratti sottoscritti con gli eventuali subappaltatori ed i subcontraenti nella filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate al presente appalto contengano una clausola a pena di nullità assoluta del contratto con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari dei cui alla legge 136/2010.

ART. 19) ADEMPIMENTI FINALIZZATI ALLA STIPULA DELLA CONCESSIONE

a) Obblighi del soggetto aggiudicatario: dopo la comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, dalla quale decorreranno i termini dilatori per la stipula del contratto di concessione, l'associazione e/o Ente vincitrice sarà invitata, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, a produrre l'eventuale documentazione, richiesta dalla Stazione Appaltante.

b) Stipulazione del contratto: Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla gara ed alla stipulazione, scritturazione, bolli e registrazione del contratto di affidamento della gestione sono a carico della ditta aggiudicataria.

Le spese inerenti alla formalizzazione del rapporto convenzionale ed ogni altro onere sono a totale carico del concessionario.

ART. 20) CONTROVERSIE

Per eventuali controversie in sede giudiziaria sarà competente in via esclusiva il Foro di Livorno. La tutela giurisdizionale davanti al giudice amministrativo è disciplinata dal codice del processo amministrativo approvato dal D. Lgs. 104/2010 - Eventuali ricorsi potranno essere proposti al TAR TOSCANA, sede di Firenze via Ricasoli n. 40, nei termini indicati dall'art. 120 del citato D.Lgs. comma 5.

ART. 21) PRIVACY

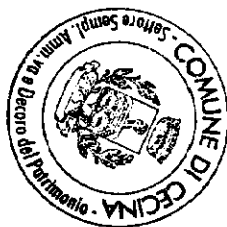
Tutti i dati dei quali l'Amministrazione verrà in possesso in occasione dell'espletamento del procedimento di aggiudicazione della presente selezione, verranno trattati nel rispetto del D.Lgs 196/03.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 30.06.2003 l'aggiudicatario è designato quale Responsabile del trattamento dei dati personali che saranno raccolti in relazione all'espletamento del servizio e si obbliga a trattare i dati esclusivamente al fine dell'espletamento del servizio stesso.

Il soggetto aggiudicatario dichiara di conoscere gli obblighi previsti dalla predetta legge a carico del responsabile del trattamento e si obbliga a rispettarli, nonché a vigilare sull'operato degli incaricati del trattamento.

ART. 22) NORME DI RINVIO

Per tutto quanto non previsto dalla presente convenzione si applicano le vigenti disposizioni di legge e regolamentari in materia.



TARIFFE (approvate con delib. G.C. n. 111 del 16/06/2015)

CENTRO SOCIALE POLIVALENTE COMUNALE

TARIFFE (IMPORTI MASSIMI):

BOCCE

- individuale mezza giornata euro 2,00
tariffa comprensiva dell'utilizzo degli spogliatoi e dei relativi servizi (illuminazione, docce, servizi igienici, infermeria e pulizia di tutti gli ambienti)
- individuale intera giornata euro 4,00
tariffa comprensiva dell'utilizzo degli spogliatoi e dei relativi servizi (illuminazione, docce, servizi igienici, infermeria e pulizia di tutti gli ambienti)
- Istituti scolastici di ogni ordine e grado gratuito
tariffa comprensiva dell'utilizzo degli spogliatoi e dei relativi servizi (illuminazione, docce, servizi igienici, infermeria e pulizia di tutti gli ambienti)

SPAZI PER ASSOCIAZIONI SENZA FINI DI LUCRO

- uffici al primo piano contributo mensile euro da 70 a 110
- sala musica contributo mensile euro 250
- saletta sul retro contributo mensile euro 150
- saletta riunioni contributo mezza giornata euro 25
giornaliero euro 50
- saletta prove musicali contributo per 2 ore di prova euro 15
tariffe comprensive dei relativi servizi (illuminazione, riscaldamento e servizi igienici)

