

Comune di CAVAGNOLO (Prov. TORINO)

<p>Capitolato per l'appalto di servizio di importo inferiore alla soglia UE, mediante procedura aperta, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa - Artt. 55 e 83 codice dei contratti pubblici. <u>AFFIDAMENTO SERVIZIO DI GESTIONE DEL CENTRO CULTURALE MARTINI – CIG 5698739C2E</u></p>

Articolo 1

Oggetto del contratto

Il presente contratto ha per oggetto la concessione in gestione del "Centro Culturale Martini " sito in via Don Bosco n. 10 – CAVAGNOLO (TO).

La gestione riguarda:

A. *La gestione tecnica della struttura*, costituita dall'immobile (descritto nelle allegate planimetrie) e sue pertinenze.

B. *Lo svolgimento delle seguenti attività:*

Realizzazione di progetti di carattere culturale, formativo, ricreativo, convegnistico, socio educativo, progetti destinati alle politiche giovanili e politiche per anziani

Art. 2

Individuazione e descrizione dell'immobile

1. L'immobile è rappresentato al NCT al Foglio di Mappa 7 Particelle n. 73 e 74 ed costituito dai seguenti ambienti di cui alle planimetrie allegate:

PIANO SEMINTERRATO

n. 6 bagni con antibagno, n. 2 spogliatoi, sala polifunzionale, corridoio e deposito

PIANO TERRA

Corridoio, n. 5 sale, teatro con palco, n. 2 bagni e passando dall'esterno centrale termica

PIANO PRIMO

Ingresso e n. 5 camere, n. 3 bagni, cucina e locale soggiorno comuni

ESTERNO

Ampia area verde e parcheggi

2. Il Comune mette a disposizione il fabbricato e i beni mobili in esso contenuti nelle condizioni generali in cui si trovano come risulta da specifico verbale sottoscritto da entrambe le parti.

3. Il locale teatro è dotato di proiettore, schermo, console, audio con mixer ed impianto amplificato a 4 casse, centrale effetto luci con fari a LED, lettore DVD, n. 97 poltrone e sipario

Art. 3

Durata

La durata della concessione è stabilita per il periodo di anni 5 a decorrere dalla data della sottoscrizione del contratto.

Art. 4

Oneri a carico del concessionario

1. Sono a carico della ditta aggiudicataria tutti gli oneri connessi alla gestione delle attività, le spese di manutenzione ordinaria della struttura, delle attrezzature e degli impianti necessari per l'uso convenuto al quale i locali sono destinati in modo da assicurare in ogni tempo la più perfetta efficienza, funzionalità e sicurezza degli impianti, nonché il servizio di custodia e tutte le prestazioni necessarie ed idonee per la pulizia delle strutture, degli arredi e degli spazi.

2. La ditta aggiudicataria sosterrà altresì, per l'intera durata del contratto, ogni e qualunque spesa di gestione connessa ai consumi di acqua, luce, riscaldamento ecc. e sarà direttamente intestataria dei contratti di utenza. Nuovi allacciamenti e/o collegamenti effettuati dalla ditta aggiudicataria dovranno esser preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale.
3. Sono altresì a carico della ditta aggiudicataria il materiale ordinario di consumo necessario per il funzionamento dei locali, gli oneri di natura tributaria e ogni altra imposta e tassa, compresa quella relativa allo smaltimento dei rifiuti
4. Tra gli interventi posti a carico del concessionario si intendono anche gli oneri di progettazione, collaudo, acquisizione di autorizzazioni e successivo mantenimento o concessioni previste dalle vigenti norme, nonché agibilità dei locali. Anche per i servizi dove non è prevista autorizzazione al funzionamento il concessionario è tenuto a rispettare le normative di riferimento.
5. Sono a carico del concessionario le spese di registrazione del contratto

Art. 5

Oneri a carico del concedente

Per l'utilizzo dell'impianto il concedente assume a proprio carico i seguenti oneri:

1. la manutenzione straordinaria della struttura, compresa l'attività del terzo responsabile sugli impianti di riscaldamento;
2. ad organizzare, ove necessario, con la docenza dei propri tecnici, un corso specifico di attivazione degli impianti, necessario al funzionamento della struttura (attivazione o regolazione dell'impianto di riscaldamento, accensione e spegnimento dell'impianto di illuminazione, ecc.) a favore dei responsabili della concessionaria incaricata, al fine di consentire l'uso corretto degli impianti ed una ottimale autonomia della gestione dell'intera struttura. In tal senso, contestualmente alla consegna dell'impianto, il concedente rilascerà dichiarazione di perfetto e regolare funzionamento degli impianti tecnologici esistenti presso la struttura e la corrispondenza degli stessi alle norme di sicurezza;
3. interventi di adeguamento a prescrizioni di legge;

Art. 6

Responsabilità gestionale ed assicurazioni

1. Il Concessionario è custode del bene concesso ed è responsabile ad ogni effetto della struttura, delle attrezzature e delle utenze di servizio ad esso connesse.
 2. La ditta aggiudicataria si assume la responsabilità della gestione tecnica e degli impianti e delle attrezzature di proprietà comunale connesse alla realizzazione degli spettacoli e alle varie attività all'interno della struttura, ivi compresa la manutenzione ordinaria e straordinaria, e provvede a coprire eventuali danni causati a terzi o a cose derivanti dall'utilizzo della struttura e dallo svolgimento delle attività previste, impegnandosi a rispondere, per tutta la durata del contratto, dei danni causati agli immobili, agli impianti, attrezzature ed arredi dell'intera struttura.
 3. Il gestore dovrà essere in possesso di tutte le autorizzazioni previste dalla normativa vigente per lo svolgimento dell'attività di cui alla presente convenzione.
 4. È compito dell'aggiudicatario gestire i locali nel rispetto della normativa vigente in materia di agibilità per lo svolgimento di pubblici spettacoli, attenendosi senza eccezioni ai limiti di capienza previsti. Nessuna responsabilità può essere attribuita all'Amministrazione per l'inosservanza di tale normativa.
 5. Il Concessionario è considerato datore di lavoro ai sensi e per gli effetti del D. Leg.vo 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni. Il nominativo del datore di lavoro dovrà essere comunicato all'Amministrazione comunale entro una settimana dall'avvio dell'attività.
- Competono al Datore di lavoro tutti gli adempimenti previsti dalla normativa vigente tra cui, a mero titolo esemplificativo:
- compilazione del Documento di Valutazione Rischi;
 - nomina responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione;
 - svolgimento di tutte le attività di informazione e formazione del proprio

personale;

- prove di evacuazione della struttura, ecc.

Il Datore di lavoro è altresì tenuto a dare sollecita segnalazione all'Amministrazione Comunale relativamente alla necessità di interventi di competenza della stessa (ai sensi dell'art. 5) finalizzati a garantire lo svolgimento dell'attività in condizioni di sicurezza.

L'inosservanza delle leggi in materia di lavoro e di sicurezza di cui al presente articolo determinano la risoluzione del contratto.

6. Il Concessionario, per la propria attività all'interno della struttura, si impegna a stipulare apposita polizza assicurativa che comprenda:

"il rischio locativo;

"ricorso terzi a seguito d'incendio";

responsabilità civile per danni causati a terzi derivanti dall'attività di gestione della struttura.

Il massimale dei premi deve essere di cifra congrua.

7. Il Concessionario dovrà comunicare alla Amministrazione Comunale qualsiasi evento che abbia provocato danni ai beni concessi, nonché furti o manomissioni

Art. 7

Gestione del personale

1. La ditta aggiudicataria dovrà ottemperare a tutti gli obblighi e oneri assicurativi, previdenziali o assistenziali verso i propri eventuali dipendenti e/o collaboratori professionali in base alle disposizioni legislative, ai regolamenti vigenti in materia di lavoro, di assicurazione sociale e prevenzione infortuni.

2. Si impegna inoltre all'applicazione del CCNL del Settore e degli eventuali contratti integrativi in vigore ed a corrispondere, entro la scadenza, la regolare contribuzione.

3. L'Amministrazione Comunale resta estranea a qualunque controversia che dovesse eventualmente sorgere tra il personale impiegato dalla ditta aggiudicataria e la ditta aggiudicataria stessa, così come non si potrà porre a carico dell'Amministrazione Comunale la prosecuzione di rapporti del lavoro o di incarico con detto personale a conclusione o in caso di sospensione dell'appalto.

4. La ditta aggiudicataria dovrà dichiarare all'Amministrazione Comunale il nominativo ed il recapito del responsabile della struttura in gestione.

Art . 8

Canone

1. Per l'uso dell'immobile e dei beni mobili di cui all'art.1 è prevista la corresponsione di un canone annuo a carico del Concessionario ed a beneficio dell'Amministrazione Comunale così come determinato dall'esito della gara.

2. In considerazione delle accertate difficoltà attraversate dal mercato, il canone a base di gara è stabilito in € 3.000,00 annui, al netto dell'Iva. Il canone, da versare semestralmente, sarà aggiornato annualmente, nella misura prevista dalla variazione dell'indice ISTAT, da versarsi semestralmente.

Art. 9

Gestione delle attività

1. Il Gestore dovrà garantire, a totali sue spese e con la propria organizzazione di impresa, quanto segue:

a. il regolare svolgimento del programma delle attività come previste dal progetto che sarà presentato in sede di gara. Il progetto potrà prevedere, nel rispetto di quanto consentito dalla normativa in relazione alle caratteristiche della struttura, l'uso dei locali per attività di spettacolo (rappresentazioni teatrali, spettacolo dal vivo, concerti ecc). organizzate direttamente dal concessionario o da terzi.

Per le attività di carattere, formativo, ricreativo, convegnistico, socio educativo, progetti destinati alle politiche giovanili e politiche per anziani, se necessitano di ulteriori adeguamenti di carattere normativo e di pareri da parte di Enti terzi, queste saranno a carico del Concessionario.

2. Al Comune di **CAVAGNOLO** è comunque concessa la possibilità di utilizzare la struttura nelle ore e nei giorni concordati preventivamente con il gestore con un minimo di 11 giornate /anno e un massimo di giornate/anno stabilite in sede di gara. In tal caso, il gestore garantisce lo svolgimento delle attività direttamente organizzate dall'A.C. o dalla stessa autorizzate.

3. Il Concessionario, nel rispetto del regolamento comunale che disciplina la pubblicità, ha diritto ad incassare le entrate derivanti dalla concessione a sponsor privati degli spazi pubblicitari interni alla struttura, previa comunicazione al Proprietario delle zone ad essi deputate e fermo restando il rispetto di eventuali rilievi che potranno essere sollevati al riguardo dall'Amministrazione Comunale.

Art. 10

Attività delle associazioni iscritte all'Albo delle Associazioni cavagnolesi, e gestione dei matrimoni civili

1. Per le richieste presentate da associazioni iscritte all'albo delle associazioni cavagnolesi che organizzino iniziative a vantaggio del territorio è prevista l'applicazione di una riduzione del 20% delle tariffe determinate dal gestore in accordo con il concedente.

2. Considerato che l'amministrazione ha individuato il salone teatro, il salone 1 e 2 del centro culturale Martini quale sede per la celebrazione dei matrimoni civili, il concessionario avrà diritto ad incassare i proventi stabiliti nel regolamento per la celebrazione dei matrimoni al netto delle spese del personale messo a disposizione dal Comune fuori dall'orario degli uffici.

Art. 11

Entrate della gestione

1. Spettano al gestore tutte le entrate derivanti dallo svolgimento delle attività di cui al presente capitolato,.

Art. 12

Consegna e riconsegna

1. Al momento della consegna sarà redatto apposito verbale su cui verranno segnalate eventuali situazioni che necessitano di interventi di manutenzione .

2. Al termine del contratto i beni dovranno essere riconsegnati nel medesimo stato in cui furono presi in consegna salvo la normale usura derivante dall'utilizzo.

3. I miglioramenti apportati nel corso della gestione da parte del concessionario, anche se autorizzati, non daranno diritto ad alcun compenso o indennizzo.

Art.13

Avvio della concessione in pendenza di stipula del contratto

L'Amministrazione si riserva, nei casi di urgenza e/o necessità, di richiedere l'avvio della prestazione contrattuale con l'emissione di apposito ordine/comunicazione di aggiudicazione provvisoria, anche in pendenza della stipulazione del contratto.

Art. 14

Tracciabilità dei flussi finanziari

1. Il concessionario è formalmente obbligato, giusto il disposto di cui all'art. 3 della L. n. 136/10 e successive modificazioni e integrazione, a garantire la piena tracciabilità di tutti i flussi finanziari relativi alla presente concessione, utilizzando un apposito conto dedicato, anche se in via non esclusiva.

2. A tale scopo, successivamente alla firma del contratto e prima dell'emissione di ogni fattura, il concessionario deve dichiarare:

a. il riferimento al CIG

b. il numero di conto corrente dedicato, anche in via non esclusiva.

c. la banca di riferimento.

d. il relativo IBAN

e. i dati anagrafici, ivi compreso il codice fiscale del soggetto deputato ad operare su tale conto, e la sua qualità in relazione al concessionario.

3. Qualora, fatte salve le eccezioni di legge, per qualsiasi motivo o contingenza il

concessionario dovesse attivare transazioni o movimenti finanziari relativi al servizio oggetto del presente contratto, al di fuori o in violazione di quanto indicato al precedente comma 1, o comunque riconducibili al disposto normativo di cui alla citata L. n. 136/10, il rapporto contrattuale in essere si risolverà automaticamente “di diritto”, senza perciò necessità alcuna di “messa in mora” e senza che il concessionario inadempiente abbia titolo a qualunque forma di indennizzo, risarcimento o ristoro.

4. Il concessionario è altresì tenuto, in relazione all'espletamento della presente concessione:

- ad inserire, nei contratti stipulati con propri fornitori, apposita clausola con la quale li impegna agli obblighi di tracciabilità di cui alla richiamata L. n. 136/10.
- all'immediata risoluzione di ogni contratto stipulato con proprie controparti, qualora accerti o abbia notizia di inadempienza delle stesse, in ordine agli obblighi di tracciabilità.

5. Nell'ipotesi di cui alla lettera b) del comma 4°, il concessionario è tenuto ad informare tempestivamente sia la stazione appaltante sia l'Ufficio Territoriale di Governo della Provincia di TORINO

Art. 15

Inadempimento e cause risoluzione

1. Nel caso di inosservanza da parte dell'Aggiudicatario di obblighi o condizioni sarà notificata apposita diffida ad adempiere, assegnando un termine massimo di intervento. Tale termine decorre dal ricevimento della raccomandata inviata dall' A.C.

2. Decorso inutilmente il termine fissato, fermo rimanendo il diritto ad irrogare le penalità di cui al successivo articolo del presente capitolato, il Comune potrà ordinare l'immediata sospensione del servizio, facendo salva l' automatica risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- per mancato rispetto del termine come sopra prefissato, eccetto i casi di accertata forza maggiore e per fatti non assolutamente imputabili all'assegnatario;
- per gravi e reiterate inadempienze nell'espletamento del servizio come sopra segnalate.

Art.16

Vigilanza e controllo

1. Al Comune è consentito operare, in qualsiasi momento, ogni forma di vigilanza e controllo sull'operato gestionale della ditta, attraverso gli strumenti che riterrà più utili e opportuni.

2. Il Concessionario dovrà agevolare le operazioni di vigilanza e controllo, fornendo al Comune la più ampia collaborazione.

3. In ogni caso il concessionario dovrà produrre alla fine di ogni anno di gestione una relazione sul gradimento del servizio da parte dei cittadini e il risultato economico derivante dalle attività.

Art. 17

Penalità

1. Nel caso di chiusura, sostanziale inattività del servizio, o comunque inadempienza a quanto previsto nell'art. 9 *Gestione delle attività* del presente capitolato, è previsto l'addebito al concessionario di una penale pari a € 50 al giorno.

2. Il pagamento della penale non esonera il Concessionario dall'obbligo di risarcimento dell'eventuale danno arrecato all'A.C. , agli utenti fruitori del servizio a seguito dell'inadempimento.

3. Il pagamento della penale va effettuato entro 30 giorni dalla comunicazione effettuata tramite raccomandata AR.

4. A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con il presente contratto, l'Impresa si impegna a costituire, prima della stipula un deposito cauzionale o polizza fideiussoria di € 5.000,00. Tale polizza potrà essere proporzionalmente ridotta ogni anno.

Art. 18

Divieto di cessione

È vietata la cessione del contratto a pena di nullità

Art. 18
Controversie

In caso di controversia tra le parti competente è il Foro del Tribunale di Torino

Art. 20
Commissione giudicatrice

Le offerte saranno valutate da un'apposita Commissione, nominata dal Dirigente competente.

Art. 21
Criteri di scelta del concessionario

1. Il contraente viene individuato a seguito di gara con procedura aperta ai sensi dell'art. 30 del D.lgs. 163/2006 e s.m.i., con fissazione di determinati requisiti di partecipazione, esplicitati nel bando di gara.
2. La gara in oggetto verrà aggiudicata sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all'art. 83 del D. Lgs. 163/2006, considerando gli elementi di qualità ed affidabilità del candidato, oltre al prezzo offerto, andando ad attribuire massimo 40 punti per gli aspetti tecnici e massimo 60 punti per l'offerta economica, come meglio precisato nel bando di gara.

Art. 22
Trattamento dati personali

Il concessionario dovrà rispettare tutte le norme previste dal D. Lgs. 196/2003 e le altre disposizioni legislative e regolamentari in materia di riservatezza delle persone, osservando i principi di liceità e correttezza con l'obbligo di garantire la protezione, l'integrità, la riservatezza, la legalità e la disponibilità dei dati che utilizza per le proprie attività nel rispetto delle disposizioni di legge e di regolamento in materia di tutela dei dati personali e garantire che il personale addetto osservi il massimo della segretezza professionale nello svolgimento delle proprie mansioni. Il concessionario dovrà dimostrare di aver adottato tutte le misure previste dalla normativa e di aver impartito al personale addetto tutte le istruzioni necessarie.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione del servizio sarà effettuato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con l'attribuzione fino ad un massimo di punti 100, suddivisi tra offerta economica (massimo punti 30) ed offerta tecnica (massimo punti 70).

L'esame delle proposte progettuali valuterà la concretezza, coerenza, chiarezza, varietà e corrispondenza delle attività proposte con le finalità e gli obiettivi della concessione.

OFFERTA TECNICA MAX PUNTI 70/100

1. Gestione organizzativa 20 punti
2. Proposte innovative 20 punti
3. Risorse proprie 20 punti
4. Giornate annue a disposizione dell'Amministrazione

Incremento:

da 11 a 15 giornate: **2 punti**

da 16 a 20 giornate: **4 punti**

da 21 a 25 giornate: **6 punti**

da 26 a 30 giornate: **8 punti**

da 31 a 35 giornate: **10 punti**

OFFERTA ECONOMICA

Prezzo offerto in rialzo sull'importo posto a base di gara (pari **MAX PUNTI 30/100** ad un canone annuo di € 3.000,00 - I.V.A. esclusa)

Descrizione parametri di valutazione

“1 - Gestione organizzativa” dovrà essere articolato (mediante un elaborato descrittivo di massimo una facciata) il modello organizzativo - gestionale del servizio, che evidenzia la pianificazione della gestione delle attività e dei tempi, la strutturazione degli spazi, l'articolazione dell'apertura e degli orari di servizio, l'organizzazione della funzione di coordinamento e delle modalità di realizzazione di attività di rete con i servizi ricreativi e sociali del territorio. La proposta dovrà contenere una programmazione tipo su base mensile.

“2 - Proposte innovative” dovranno essere articolate (mediante un elaborato descrittivo di massimo una facciata) le attività innovative, ossia non attualmente realizzate nel centro dai soggetti presenti.

“3 - Risorse proprie” dovranno essere indicate quali risorse proprie l'organizzazione intende mettere a disposizione del progetto. Le risorse possono essere intese in termini strumentali (pc, telefoni, automezzi, videocamere...), in termini di spazi (uffici, luoghi in cui costruire mostre, eventi, seminari...), in termini di esperienze organizzative che possono essere messe a disposizione del progetto.

“4 - Giornate annue a disposizione dell'Amministrazione” dovranno essere indicate quante giornate nel week-end (oltre a quelle obbligatoriamente richieste al precedente articolo 9) si intende offrire gratuitamente all'Amministrazione per lo svolgimento di attività istituzionali o patrocinata, garantendo apertura, presidio, chiusura e pulizie.

Modalità attribuzione punteggi

Per la valutazione dei parametri di valutazione n. 1, 2, 3 e 4 la Commissione giudicatrice disporrà fino ad un massimo di cinque giudizi e precisamente: inadeguato, poco adeguato, mediamente adeguato, adeguato e molto adeguato. A detti giudizi corrispondono rispettivamente le seguenti percentuali del punteggio attribuibile:

Valutazione Punteggio

Inadeguato = 0% del punteggio massimo attribuibile

Poco adeguato = 25% del punteggio massimo attribuibile

Mediamente adeguato = 50% del punteggio massimo attribuibile

Adeguato = 75% del punteggio massimo attribuibile

Molto adeguato = 100% del punteggio massimo attribuibile

Per la valutazione dell'offerta economica sarà utilizzata la seguente formula

$$p = 30 * P / \max$$

dove:

p = punteggio da attribuire all'offerta presa in considerazione

30 = punteggio massimo attribuibile all'offerta economica

P = Rialzo percentuale dell'offerta presa in considerazione

Pmax = Rialzo percentuale maggiore (corrispondente all'offerta più elevata, tra tutte le offerte dei concorrenti)