

Città di Venaria Reale

Settore Risorse Economiche e Finanziarie – Ufficio

Patrimonio

Piazza Martiri della Libertà, n. 1 – 10078 Venaria Reale (TO)

tel.: 011/4072467-478

Indirizzo internet: www.comune.venariareale.to.it

E – mail: patrimonio@comune.venariareale.to.it

CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL CENTRO DI INCONTRO POLIVALENTE “IQBAL MASIH” SITO IN VIA BUOZZI N.4

INDICAZIONI E REQUISITI DELL’AFFIDAMENTO

Art. 1 – Finalità e oggetto della gara

Il Comune di Venaria Reale intende procedere alla concessione in gestione in regime di convenzione, del Centro d’Incontro Polivalente “Iqbal Masih” sito in Venaria Reale (TO) in via B. Buozzi n° 4.

Come si legge nella relazione di progetto il centro d’incontro in oggetto è teso ad essere *“un edificio che favorisca l’incontro tra i cittadini di ogni età in un luogo che, per la sua natura polivalente, soddisfi le esigenze dei singoli e della collettività. L’edificio diventa un luogo di svago, di intrattenimento ludico e didattico, in cui ritrovarsi, socializzare e passare il tempo insieme in un’atmosfera gradevole e tranquilla, immersi in una vegetazione che è volta a creare delle “macchie” di colore sull’area limitrofa. Un continuo interagire tra esterno e interno, volto alla totale rivalutazione e rifunzionalizzazione degli spazi, è l’elemento caratterizzante di tutto il processo progettuale”*.

Gli obiettivi che si intendono perseguire sono i seguenti:

- promuovere la fruibilità del centro da parte dei cittadini e degli enti del territorio, con particolare riferimento ai residenti del Quartiere Altessano;
- rendere la struttura un centro di aggregazione intergenerazionale, al fine di promuovere la partecipazione, valorizzare le abilità e le competenze, contrastare l’isolamento ed il disagio;
- divulgare la sensibilità nei confronti della salvaguardia dell’ambiente;
- promuovere uno stile di vita responsabile (es. riciclo, riuso, consumo critico, riduzione degli sprechi, mobilità sostenibile etc) e progetti di imprenditoria sociale (es. coworking, sartoria sociale, ciclofficina etc);
- valorizzare la diversità di genere, cultura e abilità e promuovere l’integrazione;
- concorrere all’offerta educativa e culturale del territorio;
- promuovere l’educazione alla cittadinanza attiva, alla legalità.

Il presente Capitolato Speciale ha per oggetto l’affidamento, per 3 (tre) anni, della gestione del Centro d’incontro in oggetto.

Trattandosi di servizi di cui all'allegato IX, CPV 92000000-1 SERVIZI RICREATIVI, CULTURALI E SPORTIVI Regolamento (CE) n.213/2008 – tali servizi sono aggiudicati in applicazione unicamente degli articoli 140 e 142 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., e disciplinati esclusivamente da questi: il rinvio alle previsioni di cui al D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. è da intendersi nel senso di un'applicazione puntuale e non generale del codice dei Contratti Pubblici.

L'affidamento terrà conto della progettualità degli offerenti e quindi delle migliori proposte per l'utilizzo dei locali.

L'affidamento avverrà con oneri di gestione e manutenzione ordinaria a carico del concessionario. Il concessionario accetta la struttura in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e si impegna ad avviare il servizio in concessione avendo conseguito le necessarie autorizzazioni, permessi e quant'altro necessario sotto il profilo amministrativo, sanitario e tecnico nonché per gli aspetti relativi all'igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro per il funzionamento dell'impianto, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale del personale impiegato.

Sono ammessi a partecipare alla procedura selettiva per la scelta del concessionario i soggetti indicati nei relativi documenti di gara.

La mancata osservanza di quanto prescritto nel presente articolo è causa ostativa alla sottoscrizione del contratto di concessione.

La gestione della struttura prevede l'esecuzione di quanto sarà indicato nel presente Capitolato Speciale per l'affidamento.

Per la constatazione e consistenza della struttura, delle caratteristiche dimensionali e qualitativo-tipologiche degli spazi e delle attrezzature/impianti da gestire e mantenere, con riferimento anche alle attività con esse compatibili, sarà obbligatorio effettuare sopralluogo presso la struttura nel giorno indicato dall'Amministrazione comunale secondo quanto previsto nei documenti di Gara.

Art. 2 – Attività da svolgere presso il Centro Polivalente.

L'attività del centro, da illustrarsi nel progetto tecnico, dovrà coprire gli obiettivi declinati al precedente articolo 1, che qui si richiamano.

Essa è destinata ad un target fatto di bambini, giovani, anziani, famiglie, con particolare riferimento agli abitanti del quartiere Altessano.

Il concessionario dovrà:

- operare coinvolgendo le diverse realtà sociali presenti sul territorio;
- ospitare presso il centro attività coerenti con gli obiettivi di cui all'art. 1 del presente capitolato organizzate da terzi senza finalità di lucro;
- accogliere le proposte provenienti da gruppi informali, associazioni ed enti, senza discriminazione di genere, nazionalità, estrazione sociale e appartenenza religiosa o politica, valutandone la coerenza con gli obiettivi del centro;
- curare il coordinamento e le relazioni tra i vari soggetti che utilizzano la struttura, attivando modelli gestionali partecipati e condivisi.

Il concessionario avrà facoltà di:

- promuovere attività commerciali accessorie funzionali alle caratteristiche dei locali e al progetto (affitto sale, feste private, etc.);
- gestire il servizio bar all'interno della struttura, nel rispetto dei requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalle norme commerciali, igienico-sanitarie, dalla normativa sul lavoro, e sulla somministrazione di alimenti e bevande. Il bar interno alla struttura è ascrivibile alla

tipologia 1 ai sensi del DPGC Regione Piemonte 2/R 2008.

Art. 3 – Utilizzo del Centro Polivalente

L'accesso al Centro Iqbal, libero per tutti i cittadini residenti e non nel Comune di Venaria Reale, è subordinato al rispetto dei valori democratici e ai principi sociali a cui si ispira, col suo Statuto, il Comune di Venaria Reale.

E' vietata l'installazione di dispositivi di gioco con vincite in denaro.

I locali, compatibilmente con le attività programmate dal concessionario, possono essere affittati dal medesimo ad associazioni, organizzazioni di volontariato, enti vari, privati.

E' fatto divieto di qualsiasi attività e iniziativa a scopo di lucro e non sono ammesse iniziative che contrastino con gli obiettivi e le finalità dell'Amministrazione Comunale.

Il Comune si riserva l'uso dei seguenti spazi:

Piano terra: salone polivalente denominato Valentino Bonadio un giorno la settimana, da concordarsi.

Piano primo: uso esclusivo della sala Chelli.

L'utilizzo da parte del comune di tali spazi avverrà solo per fini istituzionali propri o di altri enti pubblici. Nel caso in cui il Comune non utilizzi del tutto o in parte tali spazi, il gestore, previo accordo, ha facoltà di utilizzarli o affittarli a terzi.

Art. 4 - Consistenza della struttura ed indicazioni generali

La struttura è ubicata nel Comune di Venaria Reale in Via Buoizzi n. 4.

La struttura principale e le sue componenti, di cui alla planimetria allegata, è costituita da un fabbricato che risulta avere la seguente consistenza, comprensiva delle aree pertinenziali esterne destinate a parcheggio, cortile asfaltato e camminamenti pedonali:

Piano Terreno (superficie lorda di pavimento 316,46 mq):

- n.1 Salone polivalente denominato “Valentino BONADIO”, utilizzabile per riunioni, conferenze, manifestazioni, musica, feste, proiezioni video, iniziative ludiche per bambini, ecc...;
- n.1 Bar, con spogliatoio e dispensa;
- n.1 Reception;
- n.1 ripostiglio;
- blocco servizi igienici;
- vano caldaia;
- blocco vano scala/ascensore;
- n. 2 Porticati (rispettivamente di superficie lorda di pavimento di 101,74 mq e di 52,89 mq).

Piano Primo (superficie lorda di pavimento 318,94 mq con esclusione locali vani tecnici sottotetto):

- n.3 Sale, di cui una denominata “Alvaro CHELLI” la quale rimarrà in uso esclusivo in favore della Città di Venaria Reale, da destinare prevalentemente ad attività di carattere sociale rivolte ai cittadini adulti ed anziani, nonché ad attività svolte da associazioni locali senza scopo di

lucro;

- n. 2 Terrazze (rispettivamente di superficie lorda di pavimento di 46,78 mq e di 24,66 mq);
- n. 2 Vani Tecnici sottotetto;
- blocco servizi igienici;
- blocco vano scala/ascensore.

Piano sottotetto (superficie lorda di pavimento 159,99 mq con esclusione locali vani tecnici sottotetto) :

- n.1 Sala Multimediale;
- n.1 Sala Polivalente;
- n. 2 Vani Tecnici sottotetto;
- blocco servizi igienici;
- blocco vano scala/ascensore.

Sono compresi, inoltre, tutti gli impianti di servizio e tecnologici – ascensore incluso – oltre ad attrezzature e arredi facenti parte del complesso, nello stato in cui si trovano.

E' espressamente vietata ogni forma di utilizzo della struttura diversa da quella prevista nel presente capitolato o la modifica della destinazione d'uso degli spazi presenti nel Centro Polivalente.

Eventuali modifiche tese al miglioramento della struttura e del servizio dovranno essere preventivamente concordate e autorizzate.

Ogni miglioria sarà a beneficio dell'Amministrazione senza diritto ad alcun risarcimento.

Locale Bar - Ristoro, Sede sociale

La concessione riguarda gli immobili, gli impianti tecnologici – ascensore incluso - ad esso afferenti e le attrezzature fisse, nonché gli arredi, le attrezzature e quant'altro non sia considerabile struttura fissa o impianto tecnologico a servizio del fabbricato di proprietà del Comune di Venaria Reale.

Nessuna delle attrezzature consegnate dall'Amministrazione Comunale potrà essere dal concessionario alienata o distrutta.

L'affidatario è tenuto a comunicare all'Amministrazione Comunale l'organigramma delle cariche sociali ed il nominativo del direttore responsabile, nonché ogni variazione dei medesimi.

E' ammessa, a spese del concessionario, la trasformazione dell'attività in una tipologia di somministrazione superiore a quella esistente, ai sensi del DPGC 2/R 2008. Gli interventi di modifica strutturale eventualmente necessari sono assoggettati alle disposizioni del successivo art. 10 del presente Capitolato.

BAR RISTORO

Il concessionario è autorizzato ad allestire, mettere in funzione e gestire il servizio di bar e ristoro all'interno della struttura e/o a gestire eventuali distributori di bevande ed alimenti nel locale esistente e deputato a tale funzione. Le autorizzazioni amministrative, sanitarie e/o scia, relative a tale attività dovranno essere acquisite direttamente dal concessionario. Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili in altri locali presenti su tutto il territorio comunale, essendo vincolati all'attività della struttura oggetto della presente concessione. Sono a carico del concessionario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio. I prezzi di vendita al pubblico delle varie bevande ed altri generi alimentari dovranno essere contenuti entro i limiti massimi praticati sul territorio comunale. Dovrà essere esposto il listino prezzi con l'indicazione del costo delle consumazioni e dei servizi offerti.

Oneri a carico dell'Amministrazione Comunale:

- rimarrà in capo al Comune l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria sull'edificio e sugli impianti ad esso annessi;
- sarà a carico del Comune la conduzione della Centrale termica che provvederà ad effettuare la sua manutenzione provvedendo ad affidare la stessa a soggetto abilitato dando corso agli adempimenti previsti dalla normativa vigente, nominando l'apposita figura di terzo responsabile e conduttore dell'impianto termico;
- sarà a carico del Comune l'esercizio dell'impianto di ascensore che provvederà ad effettuare la sua manutenzione provvedendo ad affidare la stessa a persona munita di certificato di abilitazione o a ditta specializzata, dando corso agli adempimenti previsti dalla normativa vigente, nominando l'apposita Ditta responsabile manutenzione impianto ascensore.

Art. 5 - Durata della concessione

La concessione avrà durata di anni 3 (tre) decorrenti dalla data di stipula del contratto, senza alcuna facoltà di rinnovo, fatto salvo quanto espressamente previsto all'art. 106 comma 11 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

La consegna in gestione della struttura da parte dell'Amministrazione comunale sarà formalizzata mediante sottoscrizione di apposita convenzione ed avverrà contestualmente alla firma del contratto medesimo.

Art. 6 - Verbali di consistenza e consegna della struttura

L'aggiudicataria rimane concessionaria dell'immobile, degli impianti, delle aree e di tutte le attrezzature esistenti, quali risulteranno dai verbali di consistenza e consegna che verranno redatti alla stipula del contratto in contraddittorio tra il responsabile del servizio del Comune ed il concessionario. I verbali sopra citati dovranno essere aggiornati in caso di modifiche, cambiamenti, integrazioni, durante il rapporto di concessione.

Salvo i lavori autorizzati con la concessione, nessuna modifica, innovazione o trasformazione successiva sarà ammessa senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune che, in caso contrario, avrà diritto di pretendere, oltre al risarcimento dei danni, la riduzione in pristino dell'immobile e degli impianti a spese del concessionario.

Art. 7 – Documentazione successiva all'affidamento

Ad avvenuto affidamento, al fine di procedere alla stipula dell'atto di concessione, dovrà essere prodotto

- Cauzione definitiva del 10% dell'importo contrattuale, secondo le modalità previste dall'art. 27 del presente capitolato;

- polizze assicurative per un periodo pari alla durata della concessione. In particolare il concessionario è tenuto a contrarre a sue spese:

a) polizza responsabilità civile verso terzi (RCT) nella quale il Comune dovrà essere espressamente considerato come terzo;

b) polizza furto "In nome e per conto del proprietario";

c) polizza incendio e atti vandalici "In nome e per conto del proprietario";

d) atto di nomina della figura di responsabile del servizio di prevenzione e protezione sui luoghi di lavoro (RSPP) e delle figure previste dal D. Lgs. 81/08 e s.m.i.

Il concessionario della struttura dovrà inoltre eseguire le opere necessarie alla manutenzione

ordinaria e ogni singolo intervento dovrà essere riportato sull'apposito libretto delle manutenzioni.

La mancata osservanza di quanto prescritto nel presente articolo comporta la revoca della concessione.

Art. 8 - Canone

L'importo del canone annuo di concessione sarà oggetto di offerta in aumento in sede di gara, rispetto al base d'asta definito in € **1.250,00= (milleduecentocinquanta/00)**, oltre IVA con aliquota ordinaria.

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune, a decorrere dalla sottoscrizione del contratto di gestione, e per tutta la durata della concessione il canone annuo, come definito in sede di aggiudicazione della gara e risultante dal verbale così come offerto dal concessionario.

Il canone annuo per la gestione del complesso dovrà essere versato dal concessionario in un'unica soluzione entro 30 marzo di ogni anno, con rilascio di apposita fatturazione da parte del Comune.

Il concessionario non potrà, per nessun motivo, ritardare il pagamento del canone.

In caso di ritardato pagamento del canone entro 30 giorni dalla scadenza, il Comune costituirà in mora il concessionario, con facoltà di risolvere il contratto di concessione a danno e spese del concessionario.

Art. 9 - Scomputo del canone per importi relativi ai lavori di miglioria

Fermo restando l'onere a carico del Concessionario della manutenzione ordinaria, l'Amministrazione Comunale, potrà contribuire ai costi degli eventuali lavori di miglioria, nei limiti dell'importo relativo ai canoni dell'esercizio in corso e futuri, mediante scomputo dei medesimi.

Al fine di scomputare l'ammontare dei lavori eseguiti e relativi oneri accessori il Concessionario dovrà presentare apposito progetto, corredato dal relativo computo metrico estimativo, che dovrà essere successivamente approvato ed autorizzato dal Comune di Venaria Reale.

Oltre l'importo suddetto, non saranno riconosciuti al concessionario ulteriori somme a scomputo.

In caso di spese finali dei lavori riconosciute a scomputo inferiori all'importo del canone concessorio, pur rimanendo confermata la durata della concessione, il concessionario si obbliga, in ogni caso al termine delle spese a scomputo, a versare al Comune il canone concessorio offerto.

Tutte le opere realizzate, al termine della concessione, passeranno automaticamente di proprietà del Comune senza che il concessionario possa richiedere alcun prezzo o indennizzo.

Art. 10 – Modalità esecuzione degli interventi di miglioria

Come indicato all'art.9 il concessionario potrà eseguire nell'immobile, a propria cura e spese, lavori relativi ad interventi di miglioria, comprensivi di oneri accessori tra cui dovranno essere specificati gli oneri per la sicurezza, IVA e spese tecniche.

La realizzazione delle opere, l'affidamento dei servizi tecnici e dei lavori dovrà avvenire nel rispetto di un'applicazione puntuale e non generale del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., per quanto applicabile.

Qualora il concessionario intendesse eseguire direttamente i servizi tecnici e/o i lavori con la propria organizzazione d'impresa dovrà essere in possesso degli ulteriori requisiti necessari per l'esecuzione dei servizi tecnici e/o per i lavori.

A tal fine potrà costituire associazione temporanea di soggetti.

I lavori dovranno essere realizzati nei tempi e con le modalità sotto indicate:

a) prima dell'esecuzione degli interventi, il concessionario dovrà presentare il progetto esecutivo delle opere, comprensivo di tutta la documentazione autorizzativa eventualmente necessaria, nonché corredato del relativo computo metrico estimativo.

Il progetto dovrà essere redatto da tecnico abilitato, con i requisiti necessari per l'acquisizione dei pareri previsti dalla legge, al fine del rilascio del necessario titolo autorizzativo.

Il progetto presentato dovrà essere sottoposto, al parere congiunto del Settore Lavori Pubblici e del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune se necessario, ed all'approvazione dell'atto deliberativo della Giunta comunale.

Nel caso di richieste di integrazioni da parte degli uffici, il concessionario dovrà dare riscontro entro il termine di 30 (trenta) giorni.

b) Entro 30 (trenta) giorni dal rilascio da parte degli uffici comunali competenti del titolo autorizzativo a termini di legge, il concessionario dovrà iniziare i lavori.

I lavori di cui trattasi dovranno necessariamente essere eseguiti da soggetti in possesso della qualificazione richiesta dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici per l'esecuzione delle opere da realizzare, a seconda dell'importo e della tipologia delle stesse. Il nominativo e la documentazione attestante la qualificazione di detti soggetti dovranno essere comunicati e trasmessi al Comune concedente prima dell'inizio dei lavori.

I lavori dovranno essere eseguiti sotto la direzione di un tecnico abilitato, nominato dal concessionario, il cui nominativo dovrà essere comunicato al Comune concedente prima dell'inizio dei lavori; il direttore dei lavori è tenuto a redigere la contabilità secondo la vigente normativa in tema di lavori pubblici e l'onere finanziario sarà a cura del concessionario.

E' a carico del concessionario l'affidamento a soggetto abilitato dell'incarico di coordinamento della sicurezza dei lavori sia in fase progettuale che in quella esecutiva in accordo con quanto previsto dal D. Lgs. 81/08 e s.m.i.

I lavori sono sottoposti alla sorveglianza del concedente che comunicherà alla parte concessionaria il nominativo dell'incaricato a detta sorveglianza il quale potrà accedere in qualsiasi momento al cantiere, assistere ai lavori, effettuare ogni tipo di controllo, misurazione, ispezione e prelievo. Il concessionario deve assicurare tutta l'assistenza necessaria all'incaricato preposto dal concedente alla sorveglianza. L'attività di sorveglianza del concedente non esime il concessionario da alcuno degli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro.

Il concessionario non potrà apportare modifiche al progetto approvato. Eventuali varianti dovranno essere approvate ed autorizzate dal Comune concedente.

Le varianti al progetto, ancorché comportino delle migliorie, saranno a totale carico del concessionario.

c) Entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dall'ultimazione dei lavori il Direttore dei Lavori dovrà redigere lo stato finale corredato dalle fatture quietanzate delle ditte esecutrici e dei professionisti incaricati per gli eventuali oneri accessori, nonché dalle certificazioni ed i collaudi previsti per norma di legge relativamente ai lavori impiantistici o strutturali e successivamente integrato con le autorizzazioni relative all'agibilità dei locali, che dovrà essere inviato al Comune nei trenta giorni successive.

I relativi costi sostenuti e certificati saranno portati in detrazione al canone annuo da corrispondersi da parte del concessionario (nella misura massima del 100% dello stesso canone annuo determinati dall'offerta del concessionario).

Sulla base del provvedimento emesso dal concessionario, il Comune concedente procederà all'accettazione dei lavori eseguiti e conseguente acquisizione delle opere al patrimonio del Comune.

Art. 11 - Manutenzione ordinaria della struttura

Per manutenzione ordinaria si intendono tutti quegli interventi che riguardano le opere di

riparazione, rinnovamento e sostituzione inerente le strutture e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici. In particolare custodia, pulizia e manutenzione ordinaria delle strutture ed impianti dati in affidamento nonché tutti gli altri oneri ed incombenzi inerenti e conseguenti, oltre beninteso l'adempimento e la esecuzione di quanto altro possa occorrere per rendere funzionali gli impianti all'uso cui essi sono destinati.

Art. 12 - Attrezzature e arredi

Il concessionario provvede a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi, ulteriori a quelli già installati e in dotazione di proprietà del Comune di Venaria Reale, che reputerà necessari per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione. Alla data di scadenza della concessione, il concessionario dovrà provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi ed effetti d'uso dallo stesso collocati nella struttura.

Art. 13 – Utenze

I contratti di energia elettrica, gas, telefono, acqua e quant'altro necessario per una corretta gestione, rimarranno intestati all'Amministrazione Comunale; il concessionario dovrà rimborsare, alla scadenza prevista per il pagamento del canone, gli importi relativi ai consumi ed oneri accessori mentre saranno a carico del concedente le quote fisse contrattuali. Al fine di agevolare il pagamento gli importi relativi ai consumi dovranno essere comunicati al concessionario con un preavviso di almeno 20 giorni, con eventuale possibilità di richiedere un pagamento rateizzato nel limite di n. 6 (sei) rate mensili a decorrere dalla scadenza prevista.

Nuovi allacciamenti e/o collegamenti dovranno essere preventivamente richiesti all'Amministrazione comunale.

Art. 14 - Personale in servizio

Il Concessionario dovrà effettuare la gestione del servizio con proprio personale anche volontario. in numero proporzionato al funzionamento della struttura e alla tipologia dell'attività svolta.

Il Concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali e volontari in base alle disposizioni legislative vigenti in materia di lavoro, sicurezza sui luoghi di lavoro, di assicurazione sociale e di prevenzione infortuni dando espressamente atto che nessun rapporto di lavoro, ad alcun titolo, si intenderà instaurato fra detto personale e il Comune.

Il concessionario si impegna ad applicare per il personale le norme contrattuali e le condizioni remunerative proprie del contratto collettivo di lavoro di riferimento e degli accordi locali e aziendali (ove più favorevoli per i lavoratori) in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolge il servizio, anche qualora l'impresa non aderisca ad alcuna delle associazioni firmatarie del contratto collettivo di lavoro. Allo scopo di consentire la più attenta vigilanza si impegna a presentare, se richieste, la documentazione necessaria a verificare la regolarità contrattuale del personale impegnato nei servizi.

Il Concessionario risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario e si impegna a fare osservare a tutti gli addetti alla gestione e ai coadiuvatori la massima diligenza nella utilizzazione e nella conservazione di locali, impianti, attrezzature e dotazioni varie.

Il concessionario riconosce che l'Ente appaltante risulta estraneo a qualsiasi vertenza economica e/o giuridica tra l'affidatario stesso ed il proprio personale.

Il concessionario è tenuto ad interpellare, in via prioritaria, gli operatori che hanno prestato servizio per il concessionario uscente, a condizione che detto personale si renda disponibile alla continuazione del rapporto di lavoro, salvo eventuali dimissioni, e salvo che lo stesso sia risultato non idoneo, sulla base di accertata valutazione dell'operato trascorso. La riassunzione del personale già in servizio da parte dell'affidatario non può in alcun caso essere condizionata dall'adesione dei lavoratori in qualità di soci.

Il concessionario si impegna ad indicare la figura del coordinatore della gestione del centro, il quale deve essere costantemente reperibile attraverso un'utenza di telefonia mobile.

Il personale impiegato dal concessionario deve garantire la riservatezza assoluta relativamente a tutto ciò di cui viene a conoscenza nel rapporto con gli utenti e con gli uffici dell'Ente.

In caso di scioperi o di eventi che, per qualsiasi motivo possano interrompere o influire in modo sostanziale sul normale espletamento del servizio, l'Ente dovrà essere avvisato con un anticipo di non meno di 48 ore.

Art. 15 - Utilizzo dei locali

L'aggiudicatario è tenuto a gestire la struttura garantendone il massimo utilizzo e la fruibilità secondo criteri propri dell'uso pubblico.

Le modalità di utilizzo degli spazi e di svolgimento delle attività formano parte integrante del presente Capitolato Speciale per l'affidamento.

Il Concessionario deve promuovere, attuare e coordinare tutte le attività relative all'utilizzazione della struttura assicurando che siano condotte le seguenti attività considerate quali minime da garantire:

- assicurare la fruizione degli spazi del centro da parte dei cittadini e degli enti del territorio, con particolare riferimento ai residenti del Quartiere Altessano;
- organizzare e promuovere attività ricreative e di intrattenimento mirate ai seguenti target: famiglie, bambini, giovani, anziani;
- organizzare e promuovere attività educative per bambini ed adolescenti;
- organizzare e promuovere attività di educazione ambientale e promozione della mobilità sostenibile;
- organizzare e promuovere attività finalizzate alla divulgazione dei principi dell'economia circolare e alla promozione dell'imprenditoria sociale;
- organizzare e promuovere attività educative e di integrazione sociale, in partenariato con altri operatori presenti sul territorio, sia pubblici che privati (Consorzio dei Servizi Socio-Assistenziali -CISSA-, Informagiovani, Centri d'incontro Rigola e Bonino, Parrocchie, istituzioni scolastiche, Centro per l'Impiego, associazioni del territorio etc).

Ai sensi del vigente regolamento comunale per la gestione dei centri d'incontro, l'orario minimo non può essere inferiore a quattro ore giornaliere, dalle 15,00 alle 19,00 per almeno 5 giorni alla settimana. La domenica l'apertura minima è prevista dalle h.10.00 alle h. 12. L'eventuale giorno di riposo settimanale e la chiusura estiva devono essere concordati con l'amministrazione comunale.

Il concessionario ha facoltà di stabilire orari di apertura più ampi, anche nei giorni festivi, nel rispetto di quanto comunque previsto nei vigenti Regolamenti Comunali. Resta inteso che l'utilizzo della struttura non potrà in ogni caso avvenire prima delle ore 6,00 e dopo le ore 24,00, salvo autorizzazione del Comune.

Art. 16 – Ulteriori oneri e obblighi del concessionario

Oltre a quanto definite specificatamente nel presente Capitolato Speciale per l'affidamento, saranno a carico dell'aggiudicatario:

- gli adempimenti agli obblighi previsti dal D.Lgs.81/08 e s.m.i. in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- gli adempimenti prescritti dalla normativa vigente in materia di prevenzione incendi, verifiche periodiche relative a impianti e attrezzature.

Il concessionario nell'esecuzione della prestazione dovrà inoltre ottemperare ai seguenti obblighi:

- a. provvedere al pagamento della TARI (Tassa Rifiuti);
- b. utilizzare e far utilizzare la struttura da parte dell'utenza con la migliore cura e diligenza;
- c. effettuare tutte le attività e le operazioni necessarie per mantenere la struttura in perfetto stato di efficienza, nonché tutte le prescrizioni richieste dai competenti organi territoriali di vigilanza;
- d. realizzare tutti gli eventuali interventi richiesti dall'Amministrazione comunale finalizzati ad un miglior funzionamento della struttura, nonché al perseguimento del pubblico interesse, purché rientranti nella manutenzione ordinaria di immobili ed impianti;
- e. stipulare idonee polizze assicurative come da art. 28 del presente capitolato;
- f. munirsi delle eventuali autorizzazioni di polizia amministrativa;
- g. mantenere la presenza degli utenti in misura non superiore a quella autorizzata a norma di legge;
- h. fare effettuare da soggetti abilitati le verifiche periodiche di impianti e attrezzature in ottemperanza alla normativa vigente registrando i medesimi in appositi registri, fatti salvi gli impianti che rimarranno in gestione dell'Amministrazione (impianto termico ed ascensore).
- i. provvedere alla compilazione del registro sulla sicurezza e controlli sulla prevenzione incendi;
- j. mantenere la denominazione: "Centro d'Incontro Polivalente Iqbal Masih", senza alcuna ulteriore aggiunta;
- k. applicare, per quanto compatibili con la sua forma societaria, i principi di gestione previsti dal capo I e dal capo IV del del vigente Regolamento per la Gestione dei Centri d'Incontro Comunali approvato con DCC 91/2009 e modificato con DCC 55/2016 e DCC 65/2017, come disposto dall'art. 10 quinquies del regolamento stesso. In particolare va salvaguardato, attraverso adeguati strumenti di rappresentanza, il coinvolgimento dei frequentatori e degli utilizzatori del centro nella programmazione delle attività annuali;
- l. dotarsi di un Regolamento Interno che dovrà essere inviato all'Amministrazione Comunale prima della sua adozione;
- m. presentare all'Amministrazione Comunale entro il mese di novembre di ogni anno il programma di gestione del centro e delle attività per l'annualità successiva;
- n. presentare all'Amministrazione Comunale entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello di riferimento:
 - a) il bilancio consuntivo della gestione approvato dal competente organo societario, contenente il rendiconto annuale dettagliato di tutte le entrate e spese relative all'impianto in gestione;
 - b) una relazione gestionale, corredata da dati statistici sull'andamento della gestione e sui risultati ottenuti nelle varie attività. Nella relazione dovranno essere indicati i dati di affluenza disaggregati per le singole fasce di utenza e singole attività svolte ed i relativi incassi, nonché l'indicazione del numero degli associati (entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di riferimento);
 - c) il riepilogo degli interventi annui di manutenzione ordinaria e della relativa spesa sostenuta.

Il concessionario deve garantire:

- a) il rispetto delle normative sulle barriere architettoniche;
- b) il rispetto della normativa civilistica, fiscale e di contabilità vigente per i profili contabili e fiscali, per quanto non specificatamente disciplinato dal presente Capitolato Speciale per l'affidamento;
- c) l'attuazione a tutti gli obblighi di prevenzione contenuti nel Decreto Ministeriale n. 37/2008 e s.m.i..

Art. 17 - Responsabilità del concessionario

Responsabilità civile:

Il concessionario è personalmente responsabile della attuazione e del mantenimento delle condizioni di sicurezza, a garanzia della incolumità di tutte le persone presenti nella struttura, ed è obbligato al risarcimento dei danni causati da condizioni di pericolo degli spazi, ai sensi degli articoli 2043 e 2050 del Codice Civile.

In forza del disposto dell'articolo 2049 del Codice Civile, il concessionario risponde anche per i danni determinati da condotte censurabili dei dipendenti e dei collaboratori.

Responsabilità penale:

Il concessionario è responsabile penalmente per:

- a) la violazione di norme contenute nel D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i., poste a tutela della salute dei lavoratori dipendenti nei luoghi di lavoro;
- b) violazione delle norme in materia di prevenzione incendi;
- c) la violazione di norme giuridiche e di prescrizioni date dall'Autorità, dirette alla salvaguardia della pubblica incolumità, nell'ipotesi in cui nell'impianto siano organizzati e gestiti pubblici spettacoli;
- d) il verificarsi di eventi che possono integrare i reati di lesioni colpose o di omicidio colposo, previsti e puniti rispettivamente dagli artt. 589 e 590 del Codice penale.

Il concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, attrezzature e arredi dell'intero edificio.

Il concessionario solleva altresì l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse.

A tale scopo il concessionario dovrà attenersi a quanto previsto al successivo art. 28.

Il concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di concessioni. L'Amministrazione comunale sarà sempre esonerata da qualsiasi responsabilità che al concessionario ed a terzi possano derivare dalla concessione, non rispondendo, comunque, dei danni alle persone ed alle cose e di quant'altro occorso nell'ambito dei locali.

Art.18 – Sicurezza

1. Il concessionario dovrà provvedere in particolare alla gestione della struttura in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente ed in particolare alla gestione della sicurezza.
2. Il Legale Rappresentante del concessionario è da considerarsi “datore di lavoro” ai sensi e per gli effetti del D. Lgs n. 81/2008 e s.m.i. “Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro”.
3. Sono a carico del soggetto organizzatore (concessionario, soggetto terzo, Comune oppure enti ed associazioni da esso patrocinati) gli oneri connessi all'organizzazione di eventuali eventi di spettacolo organizzati nell'impianto (concerti, spettacoli ecc.).

Il soggetto organizzatore dovrà pertanto provvedere a proprie spese a regolarizzare tutti i permessi SIAE, ENPALS ed eventuali agibilità richieste dalla Commissione Provinciale di Vigilanza, nonché la regolarizzazione dei permessi ai sensi dell'art. 68 e 69 TULPS.

Art. 19 - Scadenza della concessione e riconsegna della struttura

Al momento della scadenza della concessione, ivi comprese le ipotesi di decadenza, di revoca o di

risoluzione per inadempimento, tutte le opere eventualmente realizzate dal concessionario, passeranno in piena proprietà del Comune senza alcun indennizzo.

Al termine della concessione, il concessionario dovrà inoltre provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi ed effetti d'uso dallo stesso collocati nell'impianto.

Al termine del contratto si procederà alla riconsegna dei locali, delle attrezzature, degli arredi e quant'altro risulti dall'inventario di proprietà del Comune di Venaria Reale, installati ed in dotazione a servizio del fabbricato.

Il concessionario è tenuto, allo scadere del contratto o in caso di risoluzione anticipata dello stesso, a restituirli alla proprietà in perfetto stato di funzionamento, manutenzione e pulizia, fatto salvo il normale logorio d'uso.

Il Comune di Venaria Reale verificherà la conformità con quanto indicato nell'inventario, accertando che l'eventuale usura e deterioramento siano dovuti al normale uso e comunque a cause non addebitabili al concessionario.

Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria o mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al concessionario. In caso di inottemperanza a tale obbligo, l'Ente concessionario detrarà dalla cauzione l'importo necessario per la riparazione dei danni rilevati su detti beni.

Art. 20 - Divieto di sub-concessione

Fatto salvo quanto previsto dal seguente punto è vietato sub-concedere a terzi le attività oggetto dell'affidamento nella loro totalità o modificare la destinazione d'uso della struttura o di parte di essa, pena la revoca della concessione.

E' data facoltà al soggetto aggiudicatario di sub-concedere, per un periodo pari alla durata della concessione, fatte salve le ipotesi di decadenza, di revoca o di risoluzione per inadempimento, i seguenti servizi:

- punto bar - ristoro;
- pubblicità.

Il concessionario e l'affidatario rispondono solidamente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi connessi ai suddetti esercizi.

L'attivazione della sub-concessione è comunque soggetta a preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale anche previa verifica della sussistenza nei confronti del sub-concessionario dei requisiti richiesti dalle norme vigenti in materia.

Art. 21 - Rinuncia all'aggiudicazione

Qualora l'affidatario non intenda accettare l'assegnazione, non potrà avanzare alcun diritto di recupero della cauzione provvisoria e sarà comunque tenuto al risarcimento degli eventuali superiori danni subiti dall'Amministrazione comunale.

Art. 22 - Interruzione del servizio

Il servizio oggetto della presente concessione non può essere sospeso per alcun motivo senza il preventivo benestare dell'Amministrazione, salvo eventi straordinari e imprevedibili non imputabili al concessionario.

In caso di arbitrario abbandono o sospensione, l'Amministrazione potrà procedere al recesso immediato della Concessione, affidando la gestione mediante affidamento diretto o attingendo dalla graduatoria, fatto salvo il diritto di chiedere il risarcimento dei danni.

Art. 23 – Recesso

Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della concessione, salvo

causa di forza maggiore o altra situazione non imputabile al concessionario.

Il diritto di recesso è riconosciuto al concessionario solo nel caso di gravi, sostanziali ed imprevedibili cause.

L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata A/R all'Amministrazione comunale almeno 90 giorni prima.

Art. 24 - Sostituzione del soggetto aggiudicatario

Qualora si rendesse necessario ricorrere alla sostituzione dell'Aggiudicatario a causa di risoluzione del contratto o di rinuncia all'aggiudicazione, l'Amministrazione comunale si riserva di aggiudicare l'incarico al secondo classificato, ovvero al terzo, qualora sussistano le condizioni, o mediante affidamento a terzi.

Tutti gli oneri, anche maggiori, inerenti la nuova aggiudicazione saranno imputati al soggetto risultato precedentemente aggiudicatario.

Art. 25 - Vincolo giuridico

Mentre l'offerente resterà impegnato per effetto della presentazione dell'offerta, l'Amministrazione concedente non assumerà verso di questi alcun obbligo se non successivamente alla valutazione effettuata dai competenti organi comunali ed allorché tutti gli atti inerenti la gara e ad essa necessari e dipendenti conseguiranno piena efficacia giuridica.

Ove nel termine fissato nell'apposito invito, il concessionario non abbia ottemperato a quanto richiesto o non si sia presentato alla stipulazione del contratto nel giorno all'uopo stabilito, il Comune avrà facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e procedere all'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa in vigore, fatta salva ogni altra azione per il risarcimento dei danni eventualmente subiti.

L'Amministrazione potrà procedere all'affidamento della gestione al successivo migliore offerente e sempre che l'offerta di quest'ultimo sia ritenuta valida.

Art. 26 - Cauzione provvisoria

Per partecipare alla gara i concorrenti devono presentare la documentazione comprovante l'effettuato versamento della **cauzione provvisoria del 2 % definita sul valore stimato della Concessione a base di gara, pari ad € 2.400,00= (duemilaquattrocento/00)**, di cui all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016e s.m.i., da costituirsi alternativamente mediante:

- versamento in contanti/assegno circolare non trasferibile (intestato al Tesoriere della Città di Venaria Reale) presso BANCA Intesa San Paolo S.p.A. – Agenzia di Venaria Reale (TO) – Viale Buridani, 38.
- fidejussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'[articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385](#), che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia prestata mediante fideiussione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro massimo 15 giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale. La garanzia deve avere validità per almeno centoottanta (180) giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

In caso di riunione di concorrenti le garanzie sono presentate, su mandato irrevocabile, dell'impresa mandataria o capogruppo, in nome e per conto di tutti i concorrenti con responsabilità

solidale.

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto da parte dell'aggiudicatario nonché l'eventuale mancata dimostrazione dei requisiti in seguito alla verifica da parte della stazione appaltante e sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo, mentre ai non aggiudicatari sarà restituita, previa richiesta, entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva, anche attraverso spedizione postale semplice.

In entrambi i casi non verrà riconosciuto alcun interesse od altre somme a qualsiasi titolo o pretese.

Art. 27 - Cauzione definitiva e garanzie

A garanzia degli adempimenti di cui al contratto di gestione il concessionario dovrà costituire, prima della sottoscrizione del contratto di concessione in argomento, apposita cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs n. 50/2016 e s.m.i., nella misura del 10% dell'importo del contratto **definito sul valore stimato della Concessione a base di gara, pari ad € 12.000,00= (dodicimila/00)**, da costituirsi alternativamente mediante:

- versamento in contanti/assegno circolare non trasferibile (intestato al Tesoriere della Città di Venaria Reale) presso BANCA Intesa San Paolo S.p.A. – Agenzia di Venaria Reale (TO) – Viale Buridani, 38.
- fidejussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'[articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385](#), che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia prestata mediante fideiussione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro massimo 15 giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale.

La cauzione definitiva si intende a garanzia:

- dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato;
- dell'eventuale risarcimento di danni, derivanti a qualsiasi titolo dalla gestione;
- del rimborso delle spese che l'Amministrazione comunale sarà eventualmente obbligata a sostenere, a causa di inadempimento dell'obbligazione o cattiva esecuzione del servizio da parte dell'aggiudicatario. Inoltre sarà compreso il maggior prezzo che l'Amministrazione comunale dovrà pagare a seguito della necessità di provvedere a diversa assegnazione, in caso di risoluzione del contratto per inadempimento dell'aggiudicatario.

Il concessionario è obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione comunale avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

La cauzione che dovrà avere durata pari alla durata del contratto resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali anche dopo la scadenza del contratto, e sarà svincolata e restituita al concessionario dopo la conclusione del rapporto contrattuale, previo accertamento del regolare svolgimento dello stesso da parte del Comune di Venaria Reale

Art. 28 – Assicurazioni

Ogni responsabilità sia civile che penale per danni che, in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse, derivassero all'Amministrazione comunale o a terzi, cose o persone, si intende senza riserve ed eccezioni alcune, sono a totale carico del concessionario restando quindi esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione comunale al riguardo.

Il concessionario dovrà assumere le seguenti assicurazioni per danni che venissero causati a terzi

presenti nella struttura o a cose di terzi nel corso delle attività, con gli utenti ritenuti terzi tra loro e con estensione della copertura anche agli accompagnatori per un importo non inferiore:

- € 1.000.000,00 (euro unmilione/00) per sinistro;
- € 1.000.000,00 (euro unmilione/00) per persona;
- € 1.000.000,00 (euro unmilione/00) per cose;

Il concessionario dovrà depositare copia di detto contratto assicurativo presso il Comune all'atto della stipula, con esibizione annuale del pagamento del premio.

Il concessionario non potrà esercitare alcuna attività nell'eventuale periodo di mancato rinnovo della copertura assicurativa, e sarà soggetto al pagamento di una penale di € 500,00 per ogni giorno di mancato rinnovo della copertura assicurativa. Se il concessionario non avrà provveduto a stipulare la nuova polizza, alle condizioni di cui sopra, nel termine di 5 giorni dalla scadenza della precedente, ferma restando l'applicazione della penale, sarà facoltà del Comune risolvere il contratto per grave inadempimento del concessionario, che non potrà richiedere risarcimenti o rimborsi ad alcun titolo.

Art. 29 - Spese, imposte, tasse

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna esclusa, inerenti e conseguenti alla gara ed alla stipulazione, scritturazione, bolli e registrazione del contratto di concessione ivi comprese le relative variazioni nel corso della sua esecuzione, nonché quelle relative al deposito della cauzione, sono a carico del concessionario.

Art. 30 - Controlli dell'Amministrazione comunale

L'Amministrazione comunale, allo scopo di accertarsi del diligente e puntuale svolgimento del servizio, si riserva il diritto di compiere ispezioni e controlli che ritenga a suo insindacabile giudizio opportuno per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo e quantitativo dei servizi affidati, nonché il rispetto degli oneri di pulizia e manutenzione della struttura e di quanto definito nel presente capitolato.

Il concessionario dovrà favorire l'attività di verifica e accertamento consentendo il libero accesso e fornendo informazioni e documentazioni laddove richieste.

L'Amministrazione comunale si riserva di eseguire indagini e verifiche sulla soddisfazione degli utenti del servizio.

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscono violazione di un dovere del concessionario per l'efficiente gestione e di ogni altro dovere derivante allo stesso del presente capitolato, nonché la violazione di norme di legge o regolamenti, l'Amministrazione contesterà gli addebiti al concessionario dando un termine congruo per adempiere.

Se entro il termine assegnato, il concessionario non adempirà a quanto richiesto ovvero non fornirà alcuna motivata giustificazione, ovvero qualora le stesse non fossero ritenute accoglibili, l'Amministrazione comunale applicherà le penali previste dall'articolo 32 del presente capitolato o provvederà d'ufficio addebitandone la relativa spesa.

Art. 31 – Tariffe

Al concessionario spetterà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe.

Le tariffe agevolate saranno oggetto di offerta in sede di gara, pertanto le tariffe che il concessionario sarà tenuto ad applicare saranno quelle risultanti dal verbale di aggiudicazione della gara così come offerte dal concessionario, diminuite del ribasso offerto rispetto alla tariffa massima applicabile così stabilita:

tariffe utilizzo sale del Centro di incontro da parte di soggetti terzi:

- utilizzo salone Iqbal al piano terra: tariffa oraria (servizi inclusi):
 - € 20,00= periodo di accensione riscaldamento
 - € 15,00= nel periodo in cui il riscaldamento non è in funzione.
- utilizzo altre sale del centro Iqbal: tariffa oraria (servizi inclusi):
 - € 12,00= periodo di accensione riscaldamento
 - € 7,00= nel periodo in cui il riscaldamento non è in funzione.

Le tariffe agevolate saranno applicate ai seguenti utilizzatori: associazioni senza scopo di lucro con finalità sociali, culturali e sportive.

Eventuali forme di aggiornamento di tali tariffe, durante il periodo di affidamento della gestione, dovranno essere preventivamente concordate ed approvate con apposito atto dell'Amministrazione comunale.

Le tariffe dovranno essere esposte chiaramente al pubblico nell'area antistante l'ingresso dell'impianto.

Il tariffario, l'orario di apertura e il regolamento per l'utilizzo della struttura devono essere esposti pubblicamente all'ingresso dello stesso.

Art. 32 – Penalità/Sanzioni

Le clausole contenute nel presente capitolato sono tutte obbligatorie e vincolanti.

Nel caso in cui il servizio venga svolto in maniera non conforme a quanto previsto nel capitolato, l'Amministrazione provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo raccomandata o Pec invitando il concessionario ad ovviare agli adempimenti contestati e ad adottare le misure più idonee affinché il servizio sia svolto con i criteri e con il livello qualitativo previsti nel presente capitolato.

Il concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 giorni dalla notifica della contestazione stessa. Nel caso in cui siano accertati da parte dell'Amministrazione casi di inadempimento contrattuale, salvo non siano dovuti a causa di forza maggiore, il Comune si riserva di applicare una penale rapportata alla gravità dell'inadempimento, salvo il risarcimento del danno ulteriore. Per ciascuno dei seguenti casi di inadempimento le penali vengono così individuate:

1. inadempienze negli interventi di pulizia ed igiene della struttura - € 500,00;
2. mancato rispetto delle norme sulla organizzazione del lavoro - € 250,00;
3. mancata manutenzione ordinaria della struttura - € 500,00;
4. interruzione della gestione imputabile a negligenza del concessionario - € 500,00;
5. atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione di un servizio pubblico - € 150,00 per ogni rilievo accertato;
6. mancata esposizione tariffe - € 150,00;
7. uso della struttura per finalità diverse senza preventiva autorizzazione - € 1.000,00;
8. mancato rispetto delle norme legislative e regolamentari previste dalle normative vigenti: - € 500,00;
9. ingiustificato diniego di utilizzo degli spazi da parte dei soggetti terzi - € 500,00.

Il pagamento della penale dovrà essere effettuato entro trenta giorni dal ricevimento della contestazione.

Art. 33 - Stipulazione del contratto

La stipulazione del contratto dovrà avere luogo nel termine di sessanta giorni dalla data in cui è

divenuta efficace l'aggiudicazione ai sensi dell'art. 32 comma 8 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i..

Se il concessionario non addivenisse alla stipula entro i termini previsti dalla normativa sopraindicata e non ricorressero giusti motivi da essere valutati dall'Amministrazione stessa per la stipula tardiva, questa avrà facoltà di dichiararlo decaduto dall'aggiudicazione e di procedere all'aggiudicazione del servizio al secondo concorrente che segue in graduatoria, ovvero di indire nuova gara a spese dell'inadempiente.

Il presente capitolato Speciale per l'affidamento farà parte integrante del contratto.

La mancata stipulazione del contratto da parte del concessionario comporterà la decadenza dell'affidamento del servizio e l'automatica escussione della polizza provvisoria senza ulteriore preavviso.

Art. 34 - Divieto di cessione del contratto

Per tutta la durata del servizio è vietata la cessione anche parziale del contratto, a pena di recesso della concessione.

Art. 35 – Revoca o Risoluzione del contratto

L'Amministrazione comunale potrà disporre la revoca o la risoluzione del contratto di concessione, a proprio insindacabile giudizio a fronte di accertati inadempimenti da parte del concessionario.

L'amministrazione comunale può procedere alla revoca del contratto di affidamento, a proprio insindacabile giudizio, in forma di lettera raccomandata o Pec e senza altra formalità, nei seguenti casi:

- La mancata osservanza di quanto prescritto dal presente capitolato in termini di prestazioni minime.
- per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- per gravi motivi di ordine pubblico.

L'Amministrazione comunale potrà invocare la risoluzione con effetto immediato, in forma di lettera raccomandata o Pec e senza altra formalità per:

- insolvenza o fallimento del concessionario;
- cessione del contratto o sub-concessione;
- mancata reintegrazione della cauzione;
- effettuazione di modifiche strutturali all'edificio senza la preventiva autorizzazione del Comune.

L'Amministrazione potrà altresì risolvere il contratto con comunicazione in forma di lettera raccomandata o Pec e senza altra formalità, a fronte di tre penali applicate per le seguenti inadempienze:

- contravvenzioni alla disciplina igienico-sanitaria e di sicurezza della struttura;
- sospensione o interruzione del servizio di gestione senza causa o senza preventive autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale;
- violazione degli obblighi contrattuali;
- danni prodotti agli impianti o alle attrezzature di proprietà del Comune di Venaria Reale;
- violazione alle norme previdenziali, assicurative, antinfortunistiche in materia di gestione del personale.

In caso di risoluzione del contratto prima della scadenza naturale dello stesso, il concessionario incorre nella perdita della cauzione definitiva che viene incamerata dall'Amministrazione

comunale, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Art. 36 - Cessazione e svincolo cauzione

Alla cessazione del contratto, dovuta per qualsiasi causa, il concessionario dovrà restituire in buono stato, libero da persone e da cose, la struttura oggetto di concessione, così come descritto nel verbale di consegna, salvo il naturale deterioramento d'uso.

Qualsiasi danno non dovuto al deterioramento d'uso sarà stimato sulla base di una perizia redatta a cura dei tecnici comunali ed il relativo risarcimento verrà operato a valere sulla garanzia prestata dal concessionario.

A seguito dell'approvazione, da parte dell'Ente, del verbale di riconsegna della struttura oggetto di concessione e di presa d'atto che l'eventuale cessazione della gestione da parte del concessionario non comporti alcun danno e/o onere per l'Amministrazione, verrà svincolata la cauzione di cui all'art. 27 del presente capitolato.

Art. 37 – Domicilio

Il concessionario ai fini del contratto di concessione, deve eleggere il proprio domicilio presso la sede del Centro Polivalente Iqbal – Via Buozzi – 10078 Venaria Reale (TO), dove ha l'obbligo di costituire apposito ufficio in cui devono essere conservati i registri e tutti i documenti relativi alla gestione.

Art. 38 - Trattamento dei dati

Il concessionario deve rispettare i principi sanciti dal Regolamento UE n. 679 del 27/4/2016 (RGPD) relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di dati, e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i.

Il trattamento dei dati conferiti deve avvenire con logiche strettamente correlate alla finalità del servizio e con modalità che garantiscono la sicurezza e la riservatezza dei dati medesimi, attraverso l'adozione di misure idonee ad impedirne l'alterazione, la cancellazione, la distruzione, l'accesso non autorizzato o il trattamento non consentito o non conforme alla finalità della raccolta.

Art. 39 - Definizione delle controversie

Per ogni controversia che dovesse insorgere in ordine alla concessione di cui trattasi è competente l'Autorità Giudiziaria Ordinaria. Per le controversie di competenza del giudice civile è competente in via esclusiva il Foro di Ivrea (TO). E' esclusa la competenza arbitrale.

Art. 40 - Richiamo alle Leggi ed ai Regolamenti vigenti

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si rinvia alle norme di legge e regolamento emanante in materia di concessione.

Il/La sottoscritto/a _____ nat_ a _____ il _____ Prov. _____
C.F. _____ residente in Comune di _____ Prov. _____
Via _____, n_ in qualità di _____
della Ditta _____ con sede in Comune di _____ Prov. _____
CAP _____ Via _____, n _____ C.F. _____
P.I. _____ Tel _____ / _____ Fax _____ / _____
E-mail _____ PEC _____

DICHIARA

Di aver preso visione del presente Capitolato Speciale per l’Affidamento e di accettare le disposizioni ivi contenute.

Luogo a data _____

IL RICHIEDENTE
(timbro e firma)
