



**COMUNE DI CIRIE'**

**SETTORE SERVIZI AL CITTADINO**

**E ALLA PERSONA**

**SERVIZI AL CITTADINO**

**UFFICIO INFORMAGIOVANI**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER  
L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO DEI  
LOCALI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CIRIÉ  
POSTI IN VIA D'ORIA 20  
DENOMINATI "EX TAURUS"**

**CIG: 7979637CC1**

## Sommario

---

<b>Art. 1</b>	<b>Oggetto e finalità</b> .....	<b>4</b>
<b>Art. 2</b>	<b>Modalità di affidamento</b> .....	<b>5</b>
<b>Art. 3</b>	<b>Corrispettivo, durata e valore della concessione</b> .....	<b>6</b>
<b>Art. 4</b>	<b>Soggetti ammessi alla gara</b> .....	<b>8</b>
<b>Art. 5</b>	<b>Commissione giudicatrice</b> .....	<b>8</b>
<b>Art. 6</b>	<b>Attività</b> .....	<b>9</b>
<b>Art. 7</b>	<b>Requisiti di ammissione</b> .....	<b>9</b>
<b>Art. 8</b>	<b>Modalità di aggiudicazione e criteri di valutazione</b> .....	<b>10</b>
<b>Art. 9</b>	<b>Offerte</b> .....	<b>13</b>
<b>Art. 10</b>	<b>Sopralluogo</b> .....	<b>13</b>
<b>Art. 11</b>	<b>Validità della graduatoria</b> .....	<b>13</b>
<b>Art. 12</b>	<b>Deposito cauzionale provvisorio</b> .....	<b>14</b>
<b>Art. 13</b>	<b>Copertura assicurativa</b> .....	<b>14</b>
<b>Art. 14</b>	<b>Stipulazione della concessione</b> .....	<b>16</b>
<b>Art. 15</b>	<b>Spese</b> .....	<b>17</b>
<b>Art. 16</b>	<b>Deposito cauzionale definitivo</b> .....	<b>17</b>
<b>PARTE II - GESTIONE ED ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE</b> .....		<b>18</b>
<b>Art. 17</b>	<b>Autorizzazione apertura Locale di pubblico spettacolo e Spazio ristoro</b> .....	<b>18</b>
<b>Art. 18</b>	<b>Coordinamento attività</b> .....	<b>19</b>
<b>Art. 19</b>	<b>Progetto gestionale e tariffe</b> .....	<b>19</b>
<b>Art. 20</b>	<b>Aree, immobili e attrezzature in concessione</b> .....	<b>19</b>
<b>Art. 21</b>	<b>Oneri a carico del concessionario</b> .....	<b>20</b>
<b>Art. 22</b>	<b>Oneri per la sicurezza a carico del concessionario</b> .....	<b>21</b>
<b>Art. 23</b>	<b>Oneri a carico dell'Amministrazione Comunale</b> .....	<b>22</b>
<b>Art. 24</b>	<b>Subconcessione, subappalto e modificazione della struttura</b> .....	<b>22</b>

<b>Art. 25</b>	<b>Responsabilità verso i terzi</b> .....	22
<b>Art. 26</b>	<b>Modalità di pagamento</b> .....	23
<b>Art. 27</b>	<b>Verifiche in ordine all'esecuzione della concessione</b> .....	23
<b>Art. 28</b>	<b>Inadempimento</b> .....	23
<b>Art. 29</b>	<b>Risoluzione della concessione – clausola risolutiva espressa</b> .....	24
<b>Art. 30</b>	<b>Recesso unilaterale dell'Amministrazione Comunale</b> .....	24
<b>PARTE III - DISPOSIZIONI FINALI</b> .....		25
<b>Art. 31</b>	<b>Adempimenti e prescrizioni in materia di trattamento dei dati personali</b> .....	25
<b>Art. 32</b>	<b>Foro competente</b> .....	25
<b>Art. 33</b>	<b>Norme di rinvio</b> .....	25

#### **ALLEGATI**

Allegato A – Relazione tecnico-illustrativa dello stato di fatto esperita a cura dell'Ufficio Patrimonio del Comune di Cirié.

Allegato B – Piano Economico Finanziario

## PARTE I – DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1 Oggetto e finalità

1. Il Comune di Cirié intende affidare in concessione d'uso la struttura di proprietà, posta in Via Andrea D'Oria 20 e denominata "Ex Taurus", in un'ottica di promozione delle attività culturali e aggregative. Con tale affidamento l'Amministrazione Comunale si propone di creare e diffondere opportunità culturali e ricreative e incentivare, in particolare, la partecipazione e il protagonismo dei giovani. L'intento prioritario è quello di creare un sistema esteso di coinvolgimento e partecipazione, privilegiando azioni promosse in collaborazione con associazioni e istituzioni locali. E' ammessa ogni attività di promozione culturale, di informazione, di intrattenimento che favorisca l'aggregazione, la socializzazione, la promozione della struttura e delle sue finalità, compatibilmente con la dimensione, le caratteristiche e la destinazione d'uso dell'immobile, purché non in contrasto con le finalità dell'Ente. Il progetto di attività dovrà prevedere proposte eterogenee, in modo da garantire che vengano evitate discriminazioni di qualsiasi tipo (politica, religiosa, etnica, di genere ecc.) offrendo opportunità a tutti i giovani del territorio. Lo spazio dovrà essere connotato come luogo di incontro e di scambio, in particolare tra le giovani generazioni, per promuovere la creatività e per la costruzione di percorsi significativi in ambito culturale, artistico e ambientale.

Il servizio sarà articolato tenendo conto delle seguenti attività minime, la cui ideazione, progettazione e realizzazione sarà curata dal soggetto gestore e concordata con l'Amministrazione Comunale, come meglio specificate nei successivi paragrafi e articoli:

- assistenza nello studio rivolta a giovani e adolescenti;
  - realizzazione di laboratori tematici rivolti a giovani e adolescenti;
  - messa a disposizione di uno spazio studio per studenti delle scuole superiori e universitari;
  - attività e iniziative rivolte alla generalità della cittadinanza in un'ottica di promozione della struttura;
  - attività di pubblico spettacolo;
  - gestione della comunicazione e della promozione della struttura;
  - realizzazione di questionari e report di verifica.
2. Il progetto contenente le attività da svolgersi nei locali oggetto di concessione dovrà essere realizzato continuativamente per almeno 11 mesi nell'arco di un anno, garantendo un'apertura a partire almeno dalle 11.00 di ciascuna giornata.

Il progetto proposto dovrà prevedere obbligatoriamente, nei pomeriggi dal lunedì al venerdì e fino alle 18.00, l'accoglienza di adolescenti e giovani con presenza di un congruo numero di educatori professionali, con il compito di assistere i ragazzi nello studio e di proporre laboratori e altre attività, adatti alle specifiche fasce di età.

3. Il progetto dovrà inoltre prevedere la messa a disposizione, senza costi per gli utenti, di uno spazio per lo studio, destinato agli studenti delle scuole superiori e universitari, aperto almeno dalle 18.30 alle 20.00.
4. Il concessionario dovrà garantire la massima flessibilità in occasione della realizzazione di rilevanti iniziative promosse dal Comune o da quest'ultimo patrocinate, rivolte alla cittadinanza, durante le quali l'apertura dovrà essere garantita anche fino al termine delle iniziative stesse.
5. Il progetto proposto dovrà altresì tenere conto della presenza, all'interno della struttura, di un'area riservata al Comune, nella quale sarà realizzato uno Sportello Informagiovani (sulla planimetria, contrassegnato come "Area Sportello Informagiovani") gestito dal Comune direttamente o con affidamento a soggetti terzi. I costi di allestimento, come pure i consumi e gli oneri gestionali (es. pulizie) riferiti all'area Informagiovani graveranno sul concessionario, in ragione anche dell'afflusso di possibili utenti fruitori dei servizi offerti dal concessionario stesso.
6. Il progetto proposto dovrà coordinarsi con la programmazione dell'Amministrazione in ambito di valorizzazione dell'associazionismo, del volontariato e della creatività giovanile. A tale fine, il Comune si riserva la facoltà di disporre della struttura e dei suoi allestimenti per un massimo di n. 20 giornate annuali, per la realizzazione di eventi rientranti in tale programmazione. Il calendario sarà stilato entro il mese di febbraio di ciascun anno e comunicato entro lo stesso mese al concessionario, da parte dell'Ufficio Informagiovani.
7. La struttura indicata al comma 1 del presente articolo è meglio specificata nell'Allegato A - Relazione tecnico-illustrativa dello stato di fatto a cura dell'Ufficio Patrimonio del Comune di Cirié, corredata di elaborati planimetrici che pongono in evidenza sia i fabbricati che compongono l'oggetto dell'appalto, sia le aree verdi che fronteggiano i lati est e sud del fabbricato.

## Art. 2      Modalità di affidamento

1. Il servizio verrà affidato mediante procedura aperta (art. 60 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici" e s.m.i., di seguito anche definito "Codice" per brevità) con il criterio dell'offerta "economicamente più vantaggiosa", ai sensi dell'art. 95 del citato Codice, da valutarsi secondo gli elementi indicati all'art. 8 del presente Capitolato.

2. Il Comune si riserva di aggiudicare il servizio anche in caso di presentazione di una sola offerta, purché ritenuta valida dalla Commissione giudicatrice.
3. Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 95, comma 12, del Codice, il Comune si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risultasse conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

### Art. 3 Corrispettivo, durata e valore della concessione

1. Il corrispettivo della concessione a carico del Concessionario, posto a base di gara per la gestione del servizio oggetto del presente appalto, è determinato in € 7.500,00 annui al netto di IVA. I concorrenti, in sede di offerta, dovranno sottoscrivere una cifra al rialzo sull'importo posto a base di gara, al netto dell'I.V.A.
2. Il Concessionario avrà facoltà di godere, con riguardo agli investimenti strutturali realizzati entro il primo quinquennio di concessione, di una riduzione sul corrispettivo della concessione stessa, stabilita come indicato al successivo comma 3, in proporzione alla spesa sostenuta in relazione alle voci indicate nel medesimo comma 3. Il concessionario dovrà presentare al Comune il progetto relativo a ciascun investimento per ottenerne l'approvazione. I soli investimenti approvati e autorizzati dall'Ente daranno diritto alla prevista riduzione sul corrispettivo.
3. Per investimenti strutturali si intendono tutte le spese che il concessionario promuoverà per accrescere il valore economico della struttura; le opere realizzate diventeranno di proprietà dell'Ente e al termine della concessione non daranno diritto ad alcun rimborso, a nessun titolo, e si potranno classificare in:
  - a) Investimenti con facoltà di riduzione del 50% sul corrispettivo della concessione:
    - investimenti di espansione, ovvero quelli volti a incrementare la capacità produttiva della struttura;
    - investimenti di razionalizzazione (o di ammodernamento/efficientamento), ovvero sostituzione di impianti con altri tecnologicamente più avanzati;
    - investimenti ergonomici, ovvero miglioramento dell'ambiente di lavoro.
  - b) Investimenti con facoltà di riduzione del 100% sul corrispettivo della concessione:
    - investimenti di sostituzione, ovvero sostituzione di impianti o attrezzature al termine della loro vita fisica;
    - investimenti per la sicurezza (in particolare, per l'installazione di impianti anti intrusione o altri sistemi di protezione dei locali);

- investimenti che si rendessero necessari per adeguamento a disposizioni normative.
4. Le riduzioni sopra elencate verranno applicate sulla base di quanto indicato nel progetto tecnico di cui al successivo art. 8, comma 9. Al termine di ogni anno, l'ufficio comunale competente opererà un controllo sui documenti contabili che il concessionario dovrà esibire a conferma degli investimenti effettuati. Qualora l'importo degli investimenti realizzati entro i primi cinque anni di concessione, come attestato dai documenti contabili prodotti dal concessionario, dovesse essere inferiore alla spesa indicata nel progetto tecnico, l'Ufficio comunale competente addebiterà al concessionario una somma di denaro pari alle riduzioni indebitamente godute.
  5. In ogni caso, le riduzioni in questione potranno determinare al massimo l'azzeramento del canone concessorio per parte o tutto il periodo contrattuale.
  6. Le migliorie conseguenti agli interventi per i quali viene riconosciuta la riduzione del canone contrattuale rimarranno, al termine della concessione, di esclusiva proprietà del concedente.
  7. Il corrispettivo della concessione, di cui al comma precedente, quale risulterà dalla Determinazione di aggiudicazione definitiva della gara, sarà aggiornato annualmente, in base all'indice ISTAT denominato FOI.
  8. La concessione avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto, per la durata di nove anni, con facoltà in capo all'Amministrazione Comunale di prolungare la concessione per ulteriori cinque anni, per la realizzazione di un progetto integrativo e/o complementare rispetto a quello originale, ovvero per lo sviluppo di un progetto evolutivo rispetto al primo.
  9. Alla data di scadenza il contratto cesserà di avere ogni effetto senza che sia necessaria alcuna comunicazione di disdetta. La durata del contratto potrà essere modificata esclusivamente attivando l'opzione di proroga prevista dall'art. 106 comma 11 del D.Lgs. 50/2016. Tale proroga sarà limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure occorrenti per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso l'aggiudicatario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per il Comune.
  10. All'inizio e al termine del periodo di riferimento sarà stilato verbale di consegna e di riconsegna degli immobili dati in gestione e dei relativi beni mobili ivi presenti. Sia i beni immobili che i beni mobili dovranno essere restituiti, al termine della concessione, in condizioni almeno uguali a quelle attestate nel verbale di consegna. La cessazione del rapporto avverrà alla data di scadenza della concessione senza necessità di disdetta, salvo proroga tecnica, ove richiesta dall'Amministrazione Comunale.
  11. Il valore complessivo presunto della Concessione, calcolato secondo quanto previsto dall'art. 167 del D.Lgs. 50/2016, è stabilito, per tutta la durata dell'appalto, in € 882.000,00 al netto di IVA, imposte e

tasse. Si precisa che tale valore è stato stimato nel Piano Economico Finanziario predisposto dall'Amministrazione e allegato alla presente (all. B). Tale stima ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo l'Amministrazione e pertanto non è garanzia per il Concessionario di alcun volume d'affari minimo. Il Concessionario assume interamente a proprio carico il c.d. "rischio operativo" ovvero il rischio legato alla gestione della struttura, sotto il profilo della domanda o sotto il profilo dell'offerta o di entrambi (art. 3, comma 1, lett. zz, D.Lgs. n. 50/2016).

#### Art. 4 Soggetti ammessi alla gara

1. Sono ammessi a partecipare alla gara, purché in possesso dei requisiti richiesti:
  - tutti i soggetti compresi e elencati all'art. 45 del "Codice" purché in possesso dei requisiti previsti dai successivi articoli, anche in forma associata, i cui statuti o atti costitutivi siano redatti nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata o registrata.
  - le associazioni regolate ai sensi degli artt. 14-42 del Codice Civile.
  - i soggetti sopra indicati costituiti in forma singola, associata o consorziata, ovvero da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi, ai sensi dell'art. 48 del Codice.
2. E' fatto divieto al concorrente di partecipare alla gara in più di un'associazione temporanea o consorzio, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in associazione o consorzio e sia stata indicata quale esecutrice in sede di gara.
3. I Consorzi di cui all'art. 48 del Codice sono tenuti a indicare per quali consorziati il consorzio concorre. A questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara: in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio che il consorziato.
4. Nel caso in cui il raggruppamento o il consorzio sia costituito da uno o più società/associazioni/enti sopra elencati e soggetti diversi, il capogruppo dovrà essere individuato tra le società/associazioni/enti di cui all'elenco sopra riportato e i soggetti diversi potranno svolgere esclusivamente la gestione di attività complementari e/o di supporto alla gestione degli impianti.

#### Art. 5 Commissione giudicatrice

1. La commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari a tre membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art. 77, comma 9, del Codice dei contratti pubblici D.Lgs. n. 50/2016.

2. La Commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti e fornisce ausilio al RUP nella valutazione della congruità delle offerte tecniche.
3. La stazione appaltante pubblica, sul profilo di committente, nella sezione “amministrazione trasparente” la composizione della commissione giudicatrice e i *curricula* dei componenti, ai sensi dell’art. 29, comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016.

## Art. 6          Attività

1. La struttura “Ex Taurus” dovrà essere oggetto di un rilancio e di un arricchimento di attività e iniziative volte alla promozione e alla valorizzazione delle culture e dei linguaggi propri dei giovani. Le strategie operative dovranno essere indirizzate al riconoscimento della soggettività giovanile come valore da coltivare, attraverso il sostegno e la promozione di progetti e percorsi in cui le nuove generazioni possano esprimere e sviluppare risorse e potenzialità, nell’ottica di un miglioramento generale della qualità e delle condizioni di vita.
2. Le attività proposte dovranno rivolgersi prevalentemente alla fascia di età giovanile. I laboratori pomeridiani con educatore dovranno essere realizzati per accogliere anche adolescenti.
3. Potranno altresì essere organizzate iniziative o attività rivolte a altre fasce della popolazione al fine di un più ampio arricchimento dell’offerta dei servizi al pubblico.

## Art. 7          Requisiti di ammissione

I concorrenti che intendono partecipare alla gara dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) possesso della partita IVA o - per i soggetti appartenenti ad altri Stati dell’UE - iscrizione nel registro professionale dello Stato di appartenenza, nel settore di attività che consente l’assunzione dell’appalto;
- b) assenza delle cause di esclusione previste dall’art. 80 del “Codice”;
- c) osservanza degli obblighi previsti dall’art. 17 della Legge n. 68/1999, in materia di diritto al lavoro dei disabili (per i concorrenti stabiliti in Italia);
- d) assenza della causa di esclusione prevista dall’art. 1 bis, comma 14, della legge n. 383/2001 e s.m.i. (in materia di emersione del lavoro sommerso);
- e) inesistenza delle cause ostative di cui al D. Lgs. n. 159/2011 e s.m.i. (disposizioni antimafia);
- f) osservanza delle norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D. Lgs. n. 81/2008;
- g) non aver subito procedure di decadenza o revoca di affidamenti o concessioni di strutture ricreative ovvero di risoluzione dei relativi contratti, per fatti addebitabili all’aggiudicatario;

- h) possesso dei requisiti imprenditoriali e tecnici necessari;
- i) Nel caso di partecipazione in associazione temporanea di impresa (A.T.I.) i requisiti sopra indicati dovranno essere posseduti da tutti gli associati.

## Art. 8 Modalità di aggiudicazione e criteri di valutazione

1. L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa. È prevista l'attribuzione di un punteggio massimo di 100 (cento) punti risultanti dalla somma dei punteggi attribuiti in base ai pesi dei singoli elementi di valutazione riportati nella tabella che segue:

<b>PARAMETRO OFFERTA TECNICA</b>	
<b>(Punteggio max 80 /100)</b>	
Il concorrente dovrà indicare le caratteristiche del servizio offerto, che verrà valutato sulla base degli elementi sotto indicati:	
<b>1 – INSERIMENTO E COLLABORAZIONI CON SOGGETTI APPARTENENTI A CATEGORIE SVANTAGGIATE</b>	<b>max 3 punti</b>
<b>2 – PROPOSTE PROGETTUALI:</b> Sino a un <b>massimo di punti 47</b> . La proposta progettuale sarà valutata esclusivamente in base a quanto descritto dall'offerente, è quindi fondamentale che il proponente fornisca alla Commissione di gara tutte le indicazioni utili a una corretta valutazione. Il progetto dovrà contenere una serie di proposte che dovranno orientarsi, in particolare, a sostenere le attività sotto descritte:	
2.1 OPPORTUNITA' LAVORATIVE PER I GIOVANI	max punti 5
2.2 EVENTI PUBBLICI E PRIVATI, SPETTACOLI, INTRATTENIMENTI Saranno valutate le proposte di programmazione di iniziative e progetti da realizzare presso la struttura in relazione alle attività ricreative, di promozione culturale e di soddisfacimento di esigenze aggregative e socializzanti distinte per tipologie di utenza interessata. I punteggi verranno attribuiti privilegiando le proposte migliori sotto il profilo qualitativo e quantitativo, a seguito di una valutazione comparativa delle stesse	max punti 8  <b>max 47 punti</b>
2.3 LABORATORI E CORSI CON RELATIVE TARIFFE Saranno valutate: - le proposte di programmazione di laboratori di cui all'art. 1, distinte per tipologie di utenza interessata. I punteggi saranno attribuiti privilegiando le proposte migliori sotto il profilo qualitativo e quantitativo, a seguito di una valutazione comparativa delle stesse (max punti 6); - le proposte di tariffe unitarie procapite da applicare all'utenza di cui all'art. 1. I punteggi saranno attribuiti privilegiando le proposte più favorevoli all'utenza, a seguito di una valutazione comparativa delle stesse (max punti 3)	max punti 9

<p>2.4 “DOPOSCUOLA” POMERIDIANO CON RELATIVE TARIFFE – ORGANIZZAZIONE AREA STUDIO</p> <p>Saranno valutate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le proposte di organizzazione dell’attività di doposcuola pomeridiano e di organizzazione dell’area studio, distinte per tipologie di utenza interessata. I punteggi saranno attribuiti privilegiando le proposte migliori sotto il profilo qualitativo e quantitativo, a seguito di una valutazione comparativa delle stesse (max punti 6);</li> <li>- le proposte di tariffe unitarie procapite da applicare all’utenza di cui all’art. 1. I punteggi saranno attribuiti privilegiando le proposte più favorevoli all’utenza, a seguito di una valutazione comparativa delle stesse (max punti 3)</li> </ul>	<p>max punti 9</p>	
<p>2.5 COINVOLGIMENTO ASSOCIAZIONI AD AMPIA PARTECIPAZIONE GIOVANILE</p> <p>Si valuterà la capacità di costituire collaborazioni con Enti, Associazioni, Società sportive e Istituzioni ad ampia partecipazione giovanile, in coerenza agli obiettivi del progetto. Per ognuna delle collaborazioni di cui trattasi dovrà essere allegata apposita lettera di impegno siglata dal legale rappresentante. Saranno assegnati due punti per ogni collaborazione ritenuta ammissibile, per un massimo di punti 5.</p>	<p>max punti 5</p>	
<p>2.6 PIANO DI PROMOZIONE E COMUNICAZIONE DEL LOCALE E DEI PROGETTI</p> <p>I punteggi saranno attribuiti privilegiando le proposte migliori sotto il profilo qualitativo e quantitativo, a seguito di una valutazione comparativa delle stesse, inerente l’organizzazione della promozione e comunicazione, le risorse e professionalità assegnate a tale attività nel corso dell’appalto, gli strumenti utilizzati nell’ambito del piano di comunicazione.</p>	<p>max punti 4</p>	
<p>2.7 PROFESSIONALITA’ DEL PERSONALE IMPIEGATO E ORARIO DI FUNZIONAMENTO</p> <p>Saranno valutate le proposte di articolazione dell’orario della struttura rispetto agli orari di apertura di cui all’art. 1, nonché la qualificazione del personale impiegato nella gestione.</p>	<p>max punti 7</p>	
<p><b>3. – PROPOSTE DI PROGETTI SPECIFICI:</b> Sino a un massimo di punti 30. Il progetto dovrà contenere una serie di interventi mirati a migliorare o arricchire alcune specifiche opportunità offerte dalla struttura. I punteggi saranno attribuiti privilegiando le proposte migliori sotto il profilo qualitativo, a seguito di una valutazione comparativa delle stesse.</p>		
<p>3.1 VERDE ESTERNO</p>	<p>max punti 4</p>	
<p>3.2 ARREDAMENTO E ALLESTIMENTO DELLE AREE</p>	<p>max punti 4</p>	<p><b>max 30 punti</b></p>
<p>3.3 EFFICIENTAMENTO ENERGETICO</p>	<p>max punti 4</p>	
<p>3.4 PUNTO RISTORO (modalità di allestimento e gestione, utilizzo di prodotti del territorio, collaborazioni con associazioni o Enti operanti nel settore agro alimentare impegnati nella cura della qualità delle materie prime, ecc.)</p>	<p>max punti 14</p>	
<p>3.5 VALUTAZIONE DEL PROGETTO IN RELAZIONE AL CRONOPROGRAMMA DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI</p>	<p>max punti 4</p>	

### PARAMETRO OFFERTA ECONOMICA

<p>PUNTEGGIO ATTRIBUITO: Il punteggio massimo pari a 20 punti su 100, relativo all'offerta economica, verrà attribuito all'offerta che offrirà il maggiore corrispettivo. Per le altre offerte il punteggio verrà calcolato con il criterio di proporzionalità:</p>	<b>max 20 punti</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• 20 punti al maggiore corrispettivo offerto;</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• alle altre offerte saranno assegnati punteggi determinati in misura proporzionale al loro importo, confrontati con l'offerta più vantaggiosa, secondo la seguente formula:</li></ul>	
<p><math>p = pM \times P/Pm</math> (dove <math>p</math> = punteggio da attribuire all'offerta presa in considerazione; <math>pM</math> = punteggio massimo attribuibile, <math>P</math> = corrispettivo dell'offerta presa in considerazione, e <math>Pm</math> = miglior corrispettivo offerto)</p>	

2. Tutti gli elementi forniti dal concorrente aggiudicatario per la parte relativa alla attribuzione del punteggio relativo all'offerta tecnica, unitamente al prezzo, costituiscono formale impegno e saranno interamente recepiti nell'atto di concessione.
3. Il servizio sarà aggiudicato al concorrente che avrà totalizzato il maggior punteggio.
4. Saranno considerati non idonei i progetti che otterranno un punteggio, relativo alla parte tecnica, inferiore a 50 punti.
5. In caso di parità sarà preferita la ditta concorrente che avrà ottenuto il punteggio maggiore nell'offerta tecnica. In caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio.
6. Sono escluse le offerte non coerenti con il Bando e il Capitolato Speciale.
7. L'Amministrazione si riserva il diritto di non procedere all'aggiudicazione, a suo insindacabile giudizio, qualora intervengano ragioni di pubblico interesse.
8. L'offerta tecnica da produrre in sede di gara dovrà comprendere, a pena di esclusione, un "Progetto tecnico", costituito da cartelle formato UNI/A4, che descriva nel dettaglio tutti gli elementi rilevanti ai fini della valutazione; detti elementi dovranno corrispondere ai parametri e sottoparametri di valutazione riportati nel comma 1 del presente articolo di capitolato.
9. Il progetto tecnico dovrà essere corredato da:
  - planimetrie che evidenzino con chiarezza gli interventi che si vogliono realizzare nella struttura;

- depliant o altro materiale tecnico/illustrativo che l'offerente ritenga possa essere utile ai fini della valutazione del progetto.

Si precisa che, a pena di nullità, la documentazione inerente:

- il piano economico finanziario, diviso per anni mediante cronoprogramma, formulato in modo da porre in luce le modalità di attuazione economica degli interventi, gli investimenti strutturali, e da evidenziare la sostenibilità della gestione nel suo complesso e delle iniziative che si intendono proporre, considerando che saranno interamente a carico dell'aggiudicatario i consumi, i costi amministrativi e gestionali, i costi per eventuali autorizzazioni e/o abilitazioni e licenze, i costi connessi alla gestione dei rifiuti, la regolare manutenzione ordinaria sia degli spazi interni con relativi allestimenti, sia degli spazi esterni;
- la valutazione presuntiva dei consumi (acqua, gas, luce) e della relativa spesa, predisposta da un tecnico, recante sia la previsione in fase iniziale sia la previsione a seguito degli eventuali efficientamenti energetici proposti;

**non dovrà essere inserita nel progetto tecnico, ma costituirà allegato all'offerta economica.**

## **Art. 9      Offerte**

1. L'offerta dovrà avere una validità non inferiore a 180 giorni con decorrenza dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta stessa.
2. Con la presentazione dell'offerta il concorrente è immediatamente obbligato nei confronti del Comune di Ciriè e si intenderanno accettate, da parte dei concorrenti, tutte le condizioni del presente Capitolato d'Appalto e dei restanti atti di gara.

## **Art. 10     Sopralluogo**

1. Per partecipare alla gara è obbligatorio, a pena di esclusione, che i concorrenti eseguano il sopralluogo sui luoghi di esecuzione del servizio accompagnati da un incaricato del Comune di Ciriè. Il sopralluogo potrà essere espletato anche da un Procuratore munito di apposita delega.
2. I concorrenti potranno concordare con l'Ufficio Informagiovani il sopralluogo, telefonando al n. 011/9218153. A seguito di svolgimento del sopralluogo, l'Amministrazione rilascerà apposita attestazione.

## **Art. 11     Validità della graduatoria**

1. In caso di decadenza dell'aggiudicazione o di risoluzione della concessione, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di aggiudicare la gara al concorrente che segue il primo nella

graduatoria approvata con il provvedimento di aggiudicazione definitiva, alle medesime condizioni proposte in sede di gara.

2. Entro i termini di validità dell'offerta economica, il concorrente classificato in posizione utile in graduatoria sarà tenuto all'accettazione dell'aggiudicazione, salvo comprovate e sopravvenute cause (esclusa in ogni caso la variazione di prezzi) che impediscano la stipulazione della concessione.
3. La graduatoria sarà considerata valida sino alla scadenza naturale del servizio oggetto dell'appalto. Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale dovesse avere necessità di scorrere la stessa oltre i termini di validità dell'offerta economica, il concorrente contattato avrà facoltà di accettare o meno la proposta contrattuale.

## Art. 12      Deposito cauzionale provvisorio

1. Per partecipare alla gara è necessaria la costituzione di un deposito cauzionale provvisorio a garanzia dell'affidabilità dell'offerta, dell'importo di euro 17.640,00 (pari al 2% del valore della concessione per l'intero periodo contrattuale) nelle forme e con le modalità di cui all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016.
2. Detta cauzione dovrà avere validità per almeno 180 giorni e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Cirié.
3. La cauzione copre la mancata sottoscrizione della concessione ed è svincolata automaticamente alla sottoscrizione della concessione medesima. Ai non aggiudicatari la cauzione è svincolata entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.
4. La garanzia provvisoria di cui sopra è corredata, a pena di esclusione, dall'impegno del fideiussore previsto dall'art. 93 comma 8 del D.Lgs. 50/2016.

## Art. 13      Copertura assicurativa

1. Il Concessionario è responsabile dell'esatto adempimento del contratto e della perfetta esecuzione del servizio. Di conseguenza, risponderà nei confronti dei terzi e dell'Amministrazione per inadempimento alle obbligazioni contrattuali.
2. Durante l'esecuzione del contratto, il Concessionario è responsabile per danni derivanti all'Amministrazione o a terzi, anche conseguenti all'operato dei suoi dipendenti, pertanto dovrà adottare tutte le cautele e i provvedimenti necessari, con obbligo di controllo.

3. E' fatto dunque obbligo al Concessionario di mantenere l'Amministrazione Comunale sollevata e indenne da azioni legali e richieste risarcitorie per danni, avanzate da terzi danneggiati.

4. Grava altresì sul Concessionario l'obbligo - da ritenersi sempre compensato nel corrispettivo d'appalto - di produrre, almeno dieci giorni prima dell'inizio del servizio:

a) apposita polizza ai fini della copertura della Responsabilità civile per tutti i danni cagionati a Terzi (R.C.T.) durante il predetto servizio, stipulata presso primaria compagnia di assicurazione. La copertura contro i rischi derivanti dalla R.C.T. dovrà prevedere un massimale non inferiore al minimo inderogabile di € 5.000.000,00 per sinistro. La polizza dovrà prevedere:

- estensione ai danni provocati e/o subiti dai subappaltatori e da chiunque collabori a qualsiasi titolo con il Concessionario nell'esecuzione del servizio;
- estensione alla responsabilità civile della committenza di lavori, servizi e forniture;
- estensione ai danni involontariamente cagionati a terzi in conseguenza di inquinamento dell'ambiente unicamente se causato da fatto improvviso e accidentale, derivante dall'attività descritta in polizza;
- estensione ai danni da interruzione o sospensione, totale o parziale, di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi;
- estensione ai danni da incendio;

b) apposita polizza ai fini della copertura della Responsabilità civile verso prestatori di lavoro e parasubordinati (R.C.O.), ai sensi: (a) del D.P.R. 30 giugno 1965 n. 1124 s.m.i., (b) del D.Lgs. 23 febbraio 2000 n. 38 s.m.i. e (c) del Codice Civile per danni non rientranti nella disciplina sub (a) e (b), stipulata presso primaria compagnia di assicurazione.

La copertura contro i rischi derivanti dalla R.C.O. dovrà prevedere massimali adeguati all'effettiva consistenza del personale alle dipendenze dell'appaltatore, con un massimale non inferiore al minimo inderogabile di euro 3.000.000,00 per sinistro, con il limite di euro 1.500.000,00 per prestatore di lavoro/parasubordinato.

La polizza R.C.O. dovrà, inoltre, risultare espressamente estesa alle malattie professionali dei prestatori di lavoro/parasubordinati, sia riconosciute dall'INAIL, sia riconosciute per effetto di decisioni della magistratura, manifestatesi entro dodici mesi dalla cessazione del rapporto di lavoro e/o della polizza stessa.

5. Qualora il Concessionario disponga di polizze, stipulate in precedenza, conformi a quanto sopra indicato, potrà ottemperare agli obblighi contrattuali corredando le medesime di appendice dalla quale risulti la sussistenza dei requisiti indicati nel presente articolo.
6. I rischi non coperti dalle polizze, gli scoperti e le franchigie si intendono a carico del Concessionario. Le polizze sub a) e b) saranno mantenute in vigore per l'intero periodo dell'appalto, dalla data di effettivo avvio del servizio fino alla data del certificato di regolare esecuzione.
7. La Compagnia assicuratrice assume l'impegno, mediante appendice contrattuale su ciascuna polizza, di non consentire alcuna cessazione, variazione, riduzione della copertura e delle garanzie prestate, se non con il consenso del Comune di Ciriè.
8. Il concessionario è tenuto a comunicare al Comune di Ciriè, mediante lettera raccomandata indirizzata a Comune di Ciriè – Corso Martiri Libertà 33 – Ufficio Informagiovani, o tramite P.E.C. indirizzata a [protocollo.cirie@cert.ruparpiemonte.it](mailto:protocollo.cirie@cert.ruparpiemonte.it) l'eventuale mancato pagamento del premio di proroga o di regolazione, impegnandosi altresì a mantenere in vigore la copertura per trenta giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del Comune di Ciriè, che si riserva la facoltà di subentrare nella contraenza delle polizze. Resta inteso che la presente clausola non altera il diritto dell'Assicuratore di recedere dal contratto ai sensi del codice civile e delle condizioni di polizza, con l'impegno a indirizzare l'avviso di recesso, oltre che al Contraente, anche e contestualmente al Comune di Ciriè, con il preavviso dovuto ai sensi di polizza.
9. Il Concessionario è obbligato a reintegrare le garanzie di cui il Comune si sia avvalso, durante l'esecuzione del contratto, o che risultino ridotte o poste a riserva dall'Assicuratore a seguito di denuncia di sinistro.

## Art. 14      **Stipulazione della concessione**

1. La concessione relativa al presente appalto è stipulata entro 60 giorni dall'efficacia dell'aggiudicazione definitiva, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di concordare con l'aggiudicatario diverso termine in differimento e non prima di trentacinque (35) giorni dalla comunicazione ai controinteressati del provvedimento di aggiudicazione, salvo motivate ragioni di particolare urgenza che non consentano all'Amministrazione di attendere il decorso del predetto termine e che siano rese note con adeguate modalità, nonché precisate nel provvedimento di aggiudicazione.
2. La concessione è stipulata mediante forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante dell'Amministrazione.

## Art. 15 Spese

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti all'appalto saranno a carico del concessionario.
2. Sono, altresì, a carico del concessionario tutte le spese per la stipulazione e registrazione della concessione, bolli, diritti, nessuna esclusa o eccettuata, e ogni altra imposta e spesa inerente l'esecuzione del servizio.

## Art. 16 Deposito cauzionale definitivo

1. A garanzia dell'esecuzione della concessione, il concessionario è obbligato a costituire, prima della sottoscrizione della concessione, la garanzia fideiussoria prevista dall'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 quantificata nel dieci per cento del valore della concessione stimato di cui al precedente art. 3 comma 10.
2. La cauzione avrà durata pari alla durata del servizio, dovrà contenere la clausola di pagamento entro trenta giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione, con l'esclusione del beneficio della preventiva escussione e potrà essere svincolata solo dietro espressa comunicazione di svincolo da parte del Comune di Ciriè.
3. La predetta cauzione garantisce l'esatto adempimento degli obblighi contrattuali.
4. Il procedimento di escussione è attivabile esclusivamente previa contestazione scritta dell'addebito, da notificare a mezzo lettera raccomandata, e conseguente costituzione in mora del concessionario.
5. Venuta a diminuire la cauzione per qualsiasi motivo, la stessa deve essere reintegrata dal concessionario entro quindici giorni dalla notifica del relativo invito da parte del Comune di Ciriè.
6. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente articolo, si rinvia a quanto disposto dal D.Lgs. 50/2016.

## PARTE II - GESTIONE ED ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE

---

### Art. 17 Autorizzazione apertura Locale di pubblico spettacolo e Spazio ristoro

1. Prima di iniziare l'attività, il Gestore dovrà ottenere dai servizi comunali preposti (SUAP), in seguito a presentazione di regolare istanza, l'autorizzazione all'apertura del locale di pubblico spettacolo ai sensi dei disposti degli artt. 68 e 69 del T.U.L.P.S. (Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza).
2. Il Concessionario potrà altresì allestire uno spazio ristoro, per il quale dovrà acquisire a sua cura e spese tutte le autorizzazioni occorrenti, oltre a curarne la gestione. In tal caso il punto ristoro dovrà essere predisposto secondo i criteri di compatibilità ambientale, con approvvigionamenti che privilegino la filiera corta e con allestimenti che valorizzino la creatività e il riciclo dei materiali.
3. Il Gestore, prima di iniziare l'attività di ristorazione, dovrà ottenere dai servizi comunali preposti (SUAP) l'autorizzazione alla preparazione e somministrazione di alimenti e bevande ai sensi di quanto disposto dalla Legge Regionale 38/2006 e s.m.i.
4. Nel caso in cui il gestore intendesse predisporre un punto ristoro nell'area verde circostante il locale, dovrà attenersi a particolari disposizioni di legge. Anche in tale ipotesi potrà concordare la propria azione di concerto con il SUAP.
5. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative alle attività di cui sopra dovranno essere acquisite direttamente dal concessionario. Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di convenzione e non sono trasferibili, essendo vincolate all'attività oggetto della presente convenzione. Resta inteso che l'esercizio delle attività di cui al presente articolo non potrà, in alcun modo, costituire vincolo nei confronti dell'Amministrazione una volta concluso il rapporto contrattuale.
6. Sono a carico del concessionario tutti i proventi e gli oneri fiscali relativi all'esercizio delle suddette attività.
7. In relazione alle norme riguardanti l'avviamento commerciale di esercizi, il concessionario non potrà avanzare alcuna pretesa a tale titolo al termine dell'affidamento, per qualunque motivo intervenuto, né nei confronti dell'Amministrazione né nei confronti dell'eventuale e successivo affidatario.
8. Ogni eventuale responsabilità e rischio derivante dall'esercizio delle attività di cui sopra resta esclusivamente a carico del Concessionario e pertanto non potrà in alcun caso essere addebitato al Concedente.

## Art. 18 Coordinamento attività

1. Il coordinamento e la responsabilità dell'intera attività sarà a carico del Concessionario che sarà altresì responsabile:
  - a) dei rapporti con l'Ufficio Informagiovani e con gli altri uffici comunali;
  - b) della corrispondenza delle attività svolte nella struttura con il progetto di gestione presentato in sede di concessione;
  - c) della corretta applicazione del contratto di lavoro nei confronti degli operatori impiegati;
  - d) della sicurezza di chi opera nella struttura e di chiunque vi acceda a qualunque titolo, nonché degli eventuali danni causati a terzi o all'immobile stesso nello svolgimento dell'attività.

## Art. 19 Progetto gestionale e tariffe

1. Il progetto gestionale, desumibile dalle attività inserite dal concorrente nell'ambito dei tre postulati dell'offerta tecnica di cui all'art. 8 del presente Capitolato, dovrà essere scrupolosamente eseguito dal Concessionario.
2. L'offerta qualitativo-tecnica presentata in sede di gara sarà allegata alla documentazione contrattuale per farne parte integrante ed è da considerarsi vincolante per il gestore. Ogni variazione o integrazione dovrà essere concordata tra le parti e approvata formalmente dal Comune, che ne determina anche la decorrenza, pena la risoluzione automatica ex art. 1456 c.c.
3. I proventi derivanti da tutte le attività programmate dal concessionario nell'immobile in orario di apertura saranno introitati dal concessionario stesso.
4. Le tariffe inerenti le attività di cui al precedente art. 1 punto 2 verranno proposte dal Concessionario, al fine di garantire e salvaguardare il massimo criterio di equità tra le parti interessate, e saranno approvate dalla Civica Amministrazione.
5. All'interno di tali valori il Concessionario può autonomamente praticare riduzioni e promozioni tariffarie, preventivamente comunicate all'Amministrazione, tese a incentivare l'utilizzo della struttura.

## Art. 20 Aree, immobili e attrezzature in concessione

1. Gli impianti e i locali sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Eventuali difformità o malfunzionamenti dovranno essere verificati e sistemati a carico del Concessionario. Per la consegna sarà redatto, congiuntamente dalle parti, apposito verbale.
2. Gli impianti e i locali di cui sopra dovranno in ogni caso essere adeguati, a cura e spese del concessionario, alla vigente normativa in materia di prevenzione incendi (D.P.R. 151/2011) a seconda dell'attività che verrà svolta nella struttura.

## Art. 21 Oneri a carico del concessionario

1. Sono a carico del Concessionario:
  - a) tutti gli adempimenti di cui al D.Lgs. 81/2008 e successive modificazioni. In particolare il Concessionario, entro 30 gg. dall'aggiudicazione, dovrà redigere per l'intera struttura la relazione sulla valutazione dei rischi per la sicurezza e la salute durante il lavoro nonché il piano di evacuazione relativo all'immobile oggetto dell'appalto, curando altresì la dotazione delle relative planimetrie d'emergenza e assicurando la formazione/informazione di tutto il personale coinvolto;
  - b) la manutenzione ordinaria e le spese generali di tutta la struttura, compresi impianti, attrezzature e arredi, nonché la pulizia ordinaria e straordinaria, le spese telefoniche e di connettività, di riscaldamento e condizionamento, tutte le utenze pertinenti alla struttura oggetto della concessione;
  - c) la fornitura, a propria cura e spese, degli arredi necessari per lo svolgimento dell'attività, nonché il ripristino degli stessi in caso di furti, sottrazioni, perdite o danneggiamenti;
  - d) l'allestimento, l'arredo, la gestione e manutenzione dello spazio ristoro e dello spazio per gli intrattenimenti, nonché l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni, sanitarie o di altro genere, per gli interventi e per l'erogazione dei servizi e il rispetto delle disposizioni previste dalla vigente normativa;
  - e) la cura delle aree verdi esterne alla struttura comprese nella planimetria allegato B;
  - f) la raccolta differenziata dei rifiuti e i relativi oneri;
  - g) il rispetto del regolamento di polizia urbana;
  - h) la vigilanza della struttura negli orari di utilizzo;
  - i) la predisposizione di un efficace sistema di allarme negli orari che non prevedono la presenza di operatori, che consenta il controllo anche a posteriori degli accessi in tutte le aree soggette a concessione;
  - j) la predisposizione e gestione di una connettività Internet adeguata al numero di presenze concomitanti presumibili, connettività che dovrà essere garantita a titolo gratuito a tutti gli utenti della struttura, con adeguata copertura sia dell'area interna, sia dell'area esterna ai locali;
  - k) la corretta ottemperanza al dettato del D.Lgs 196/2003 e al Regolamento UE 679/2016, con conseguente responsabilizzazione del concessionario in merito al trattamento dei dati personali e più in generale alla corretta gestione della materia della "privacy";
  - l) la tempestiva comunicazione ai servizi tecnici del Comune di Cirié della necessità di interventi di manutenzione straordinaria;
  - m) la tempestiva predisposizione e consegna all'Ente, entro il mese di febbraio di ogni anno, di una relazione di dettaglio su come si intende gestire l'impianto dal punto di vista della manutenzione ordinaria, con evidenziazione di tutti gli interventi programmati almeno in ciascun anno e nei due

successivi, con relativo programma, nonché con dettaglio delle modalità di gestione pianificate per risolvere problematiche o guasti improvvisi. Alla relazione dovrà essere allegata la documentazione comprovante l'effettiva esecuzione, a norma e con ottenimento delle necessarie certificazioni ove del caso, delle manutenzioni pianificate;

- n) la presentazione entro il mese di febbraio di ogni anno di una relazione sull'attività effettuata, sulle previsioni per i restanti anni di gestione, sui costi sostenuti in particolare per gli investimenti strutturali (per i quali dovranno essere prodotti i relativi documenti attestanti la spesa sostenuta nell'anno).

È altresì obbligo del concessionario garantire:

- il rispetto delle norme di cui al D.Lgs. 4 marzo 2014 n. 39, emanato in attuazione della direttiva 2011/93/UE contro la pedofilia. Dovrà inoltre essere curata la componente relazionale nei confronti dell'utenza, in modo da realizzare un ambiente confortevole e accogliente;
- l'applicazione del Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici;
- il rispetto delle disposizioni vigenti in materia di accessibilità.

## Art. 22      Oneri per la sicurezza a carico del concessionario

1. Al fine di ottemperare al dettato del D.Lgs n. 81/2008 e s.m.i. il concessionario è responsabile delle condizioni di sicurezza e del loro mantenimento. Per tale compito, il titolare può avvalersi di un apposito incaricato o di un suo sostituto: uno di questi comunque deve essere presente nell'impianto durante l'esercizio dell'attività, ferma restando la responsabilità del titolare.
2. Dovrà inoltre assumere la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro", e gli adempimenti previsti dal D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. quali a mero titolo di esempio:
  - a) redigere il documento di valutazione dei rischi contenente tutte le procedure necessarie per l'attuazione di misure di prevenzione e protezione da realizzare e i ruoli di chi deve realizzarle;
  - b) nominare il responsabile del servizio di prevenzione e protezione (RSPP), che può identificarsi anche con il Datore di Lavoro;
  - c) nominare i Preposti nelle persone che sovrintendono all'attività lavorativa e ne controllano la corretta esecuzione;
  - d) nominare gli incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta incendio, di evacuazione, di primo soccorso e gestione dell'emergenza e il medico competente (quando necessario).

## Art. 23 Oneri a carico dell'Amministrazione Comunale

1. Sono a carico del Comune di Cirié i seguenti oneri:
  - a) fornire al Concessionario la documentazione idonea a certificare la conformità legislativa della struttura e degli impianti contenuti in essa ai sensi della vigente normativa;
  - b) assicurare la manutenzione straordinaria attraverso il proprio Ufficio Tecnico;
  - c) controllare, mediante l'ufficio Informagiovani, la corretta gestione della Concessione;
  - d) definire, in accordo con il concessionario, la pianificazione delle attività da realizzarsi nei giorni di cui al comma 6 dell'Art. 1.

## Art. 24 Subconcessione, subappalto e modificazione della struttura

1. Il concessionario non potrà subcondere e/o subappaltare in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente concessione, senza apposita formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.
2. Non potranno, altresì, essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato del terreno e della struttura oggetto della presente concessione, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale.
3. Se tali modificazioni o innovazioni dovessero richiedere certificazioni di usabilità, agibilità o omologazione, il concessionario dovrà acquisirle a sua cura e spese.

## Art. 25 Responsabilità verso i terzi

1. Il concessionario esonera il Comune di Cirié da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente appalto.
2. Il concessionario risponde interamente per ogni difetto dei mezzi e attrezzature impiegati, anche se di proprietà dell'Amministrazione, nell'espletamento dei servizi, nonché degli eventuali danni a persone o cose che dagli stessi possano derivare.
3. Il concessionario si intende espressamente obbligato a tenere, comunque, sollevata e indenne l'Amministrazione da qualsivoglia danno, diretto o indiretto, causato ai propri dipendenti o a proprie attrezzature derivanti da comportamenti di terzi, nonché da danni di qualsivoglia natura che possano derivare per fatto doloso o colposo a persone o a cose dall'attività del proprio personale e dagli utenti, in relazione ai servizi oggetto dell'appalto.

4. Il concessionario, oltre alle norme del presente capitolato, deve osservare e far osservare ai propri dipendenti tutte le disposizioni conseguenti a leggi, regolamenti e decreti in vigore o emanati nel periodo dell'appalto, comprese le disposizioni regolamentari dell'Amministrazione, per quanto funzionali allo svolgimento dell'attività oggetto dell'appalto.

## Art. 26      Modalità di pagamento

1. Il pagamento del corrispettivo per la concessione in uso dei locali oggetto dell'appalto dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario entro la data di scadenza indicata sulle fatture emesse dall'Amministrazione Comunale di Cirié, con cadenza quadrimestrale anticipata.
2. In caso di A.T.I. le fatture saranno emesse in capo alla capogruppo.
3. Ai sensi della Legge n. 136/2010 l'appaltatore assumerà a suo carico l'obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari e ogni transazione posta in essere relativa al presente appalto dovrà indicare il Codice Identificativo Gara (C.I.G).

## Art. 27      Verifiche in ordine all'esecuzione della concessione

1. L'amministrazione può effettuare verifiche sulla soddisfazione degli utenti riguardo al servizio, anche all'interno dei locali dati in concessione e anche richiedendo la collaborazione del concessionario per la somministrazione di questionari e la loro raccolta.
2. L'Amministrazione può realizzare, anche richiedendo la collaborazione del concessionario, verifiche funzionali sul servizio espletato dal concessionario, al fine di rilevarne l'effettivo impatto sul contesto socio-economico di riferimento e adottare eventuali correttivi.

## Art. 28      Inadempimento

1. Il Concessionario, nella gestione della struttura di cui al presente capitolato, ha l'obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni di legge in vigore e alle disposizioni presenti e future emanate dall'Amministrazione Comunale.
2. Ove non attenda a tutti gli obblighi, ovvero violi comunque le disposizioni del presente capitolato, il concessionario è tenuto al pagamento di una penalità variante da € 500,00 (cinquecento/00) e fino a € 4.000,00 (quattromila/00) in rapporto alla gravità dell'inadempienza o della recidività, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale.
3. Se l'aggiudicatario sarà sottoposto al pagamento di tre penali, il contratto si intenderà rescisso. L'amministrazione riscuoterà la fidejussione a titolo di risarcimento del danno e addebiterà alla parte inadempiente le maggiori spese sostenute.

4. Si potrà procedere all'applicazione della penale previa specifica contestazione scritta, mediante le modalità di comunicazione previste dalla legge per le Amministrazioni Pubbliche. Il concessionario avrà dieci giorni di tempo, decorrenti dalla data di ricezione della contestazione, per presentare le proprie controdeduzioni e giustificazioni. Decorso infruttuosamente tale termine, o qualora le giustificazioni non siano ritenute motivatamente accettabili, si provvederà all'irrogazione della penale (a valere sulla prima fattura utile o sulla cauzione prestata).

## Art. 29 Risoluzione della concessione – clausola risolutiva espressa

1. L'Amministrazione Comunale può richiedere la risoluzione anticipata della concessione qualora si verificano gravi inadempimenti da parte del concessionario, tali da compromettere l'esecuzione del servizio oggetto del presente appalto.
2. L'Amministrazione formula la contestazione degli addebiti al concessionario, mediante le modalità di comunicazione previste dalla legge per le Amministrazioni Pubbliche, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni.
3. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che il concessionario abbia risposto, l'Amministrazione procede a comunicare, mediante le modalità di comunicazione previste dalla legge per le Amministrazioni Pubbliche, la risoluzione della concessione, fermo restando la possibilità di richiedere il risarcimento dei danni subiti.
4. La risoluzione della concessione opererà di diritto qualora il concessionario cessi di possedere i requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016, ovvero qualora sopravvenga qualsiasi causa che impedisca di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

## Art. 30 Recesso unilaterale dell'Amministrazione Comunale

1. L'Amministrazione si riserva la facoltà di recedere dalla concessione, ai sensi dell'art. 1671 del Codice civile, in qualunque tempo e fino al termine del servizio, per motivi di pubblico interesse.
2. Il recesso è esercitato per iscritto mediante invio di apposita comunicazione a mezzo di lettera raccomandata o pari mezzo telematico, e non può avere effetto prima che siano decorsi 20 giorni dal ricevimento della stessa.
3. Qualora l'Amministrazione si avvalga della facoltà di recesso unilaterale, essa si obbliga a pagare all'appaltatore un'indennità corrispondente a quanto segue:
  - a) prestazioni già eseguite dall'appaltatore al momento in cui viene comunicato l'atto di recesso, così come attestate dal verbale di verifica redatto dall'Amministrazione;

- b) spese sostenute dall'appaltatore.

## PARTE III - DISPOSIZIONI FINALI

---

### Art. 31 Adempimenti e prescrizioni in materia di trattamento dei dati personali

1. Ai sensi del D.Lgs n. 196/2003 e del Regolamento UE 679/2013 il concessionario riveste la qualifica di Titolare del trattamento dei dati personali che saranno raccolti in relazione all'espletamento delle attività inerenti al presente appalto e si obbliga a trattare i dati esclusivamente al fine dell'esecuzione dello stesso.
2. Il concessionario dichiara di conoscere gli obblighi previsti dal D.Lgs n. 196/2003, dal Regolamento UE 679/2016 e dai provvedimenti generali a essi collegati e si obbliga a rispettarli, nonché a vigilare sull'operato degli incaricati del trattamento.
3. L'Amministrazione e l'appaltatore prestano il proprio reciproco consenso al trattamento dei propri dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile del contratto relativo al presente appalto con facoltà, solo ove necessario per tali adempimenti, di fornirli anche a terzi.

### Art. 32 Foro competente

1. Per tutte le controversie che dovessero insorgere sulla validità, efficacia, interpretazione ed esecuzione della Convenzione sarà competente il Foro di Ivrea.

### Art. 33 Norme di rinvio

1. Per quanto non disciplinato, indicato e precisato nel presente capitolato ai fini di regolazione dei rapporti tra le parti e dei rispettivi obblighi o oneri, l'Amministrazione e il Concessionario fanno riferimento alle disposizioni di legge che direttamente o indirettamente abbiano attinenza con il servizio in oggetto, sia vigenti, sia che vengano emanate durante il corso dello stesso.