



**Città di Nichelino**

**CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE**

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL “CENTRO CULTURALE GIOVANILE MARCO FIORINDO - FACTORY” SITO IN VIA DEL CASTELLO N. 15 – NICHELINO – CON OPZIONE LAVORI – TRIENNIO 2018/2020.**

## INDICE

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE
ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE
ART. 3 – VALORE DELLA CONCESSIONE
ART. 4 – ATTIVITA' AGGIUNTIVE
ART. 5 - INFORMAZIONI SULLA STRUTTURA
ART. 6 - ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE
ART. 7 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO
ART. 8 – ORGANIZZAZIONE DELLA GESTIONE E DEL PERSONALE IMPIEGATO
ART. 9 – NUOVA SISTEMAZIONE FUNZIONALE DEL CENTRO
ART. 10 - REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO
ART. 11 – OFFERTA PROGETTUALE DELL'OPERATORE ECONOMICO
ART. 12 - PERSONALE
ART. 13 - SICUREZZA
ART. 14 – ASSICURAZIONI – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO
ART. 15 - CONTROLLI
ART. 16 – PENALITA'
ART. 17 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA
ART. 18 – CESSAZIONE E REVOCA DELLA CONCESSIONE
ART. 19 - SUBAPPALTO
ART. 20 – STIPULA DEL CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI
ART. 21 – CAUZIONE DEFINITIVA
ART. 22 - OSSERVANZA LEGGI E DECRETI
ART. 23 - CONTROVERSIE
ART. 24 - MISURE DI SICUREZZA PER LA TUTELA DELLA PRIVACY
ART. 25 - INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL D.LGS. 30/06/2003 N. 196
ART. 26 - DISPOSIZIONI FINALI

### **Allegati:**

- 1) Studio di fattibilità tecnico ed economico relativo alla nuova sistemazione funzionale
- 2) Ricerca – Azione
- 3) Indagine fonometrica sulle emissioni sonore provenienti dalla sala prove sita al piano terreno della “cascina del borgo”
- 4) Piano di classificazione acustica
- 5) Planimetrie del Centro
- 6) Inventario beni mobili e attrezzature

La Città di Nichelino, in esecuzione degli indirizzi espressi dalla Giunta Comunale con delibera n. 37 del 28/2/2018, intende affidare in concessione la gestione del Centro Culturale Giovanile “Marco Fiorindo - Factory” sito in Via del Castello n.15 – Nichelino, con opzione lavori – Triennio 2018/2020.

## **ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

La Concessione ha per oggetto la gestione del “Centro Culturale Giovanile Marco Fiorindo – Factory” ed in particolare, la programmazione dei servizi, l'organizzazione di attività e iniziative in ambito culturale, con particolare attenzione alle tematiche giovanili e la relativa conduzione del Centro.

L'intento dell'Amministrazione Comunale è quello di attivare uno spazio di incontro e di dialogo aperto alla comunità affinché il Centro diventi punto di riferimento per Associazioni, cittadini e gruppi informali per svolgere attività, sviluppare progetti, vivere momenti di socialità significativi.

Gli spazi disponibili non potranno essere utilizzati in modo esclusivo o quale sede di Associazioni/Enti/Circoli fruitori del Centro, onde permetterne l'utilizzo da parte di una molteplicità di soggetti.

Il Concessionario dovrà sviluppare un'efficace azione pubblicitaria al fine di promuovere e divulgare le nuove finalità e opportunità offerte dal Centro.

Il Progetto potrà prevedere una nuova ipotesi di rifunzionalizzazione degli spazi e dell'edificio.

A tal proposito, l'Operatore economico, potrà tenere conto della seguente documentazione messa a disposizione dall'Amministrazione comunale:

- 1) “Studio di fattibilità tecnico ed economico relativo alla nuova sistemazione funzionale del Centro Culturale Giovanile “M. Fiorindo” di Nichelino”, elaborato dallo studio Associato For Engineering Architecture di Torino (Allegato n. 1);
- 2) “Ricerca-Azione” curata da Rocco Paolo Padovano di Torino e realizzata con il contributo della Fondazione Compagnia di San Paolo di Torino, quale rilettura del territorio volto alla trasformazione del Centro (Allegato n. 2).

Ciò nella considerazione del miglioramento delle azioni e iniziative future onde superare le criticità emerse nei precedenti anni di gestione.

Per le finalità e gli adempimenti previsti dal presente Capitolato, la concessione in oggetto ha carattere non oneroso per cui non viene applicato alcun canone di utilizzo della struttura.

## **ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha durata di anni 3 decorrenti dalla stipulazione del contratto o dalla consegna del servizio se anteriore.

L'Ente concedente si riserva la facoltà di affidare la ripetizione del contratto di concessione, alle medesime condizioni sostanziali, per una durata massima di ulteriori tre anni, sulla scorta di una motivata valutazione dell'andamento del servizio e del grado di soddisfazione dell'utenza, mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara, ai sensi dell'ar. 63 comma 5 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e nel rispetto dell'art. 175 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

In alternativa il contratto di concessione potrà essere rinnovato per un periodo sino ad ulteriori tre anni, sussistendone le ragioni di pubblico interesse.

Il Concessionario avrà l'obbligo di continuare l'erogazione del servizio, alle condizioni

convenute, oltre la scadenza del contratto nelle more di espletamento delle procedure di individuazione del nuovo contraente, ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i..

Non sono autorizzate le varianti di cui all'art. 95 comma 14 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. in sede di presentazione dell'offerta.

Ai sensi dell'art. 175, comma 4, lett. b) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. la concessione potrà essere modificata senza necessità di una nuova procedura di aggiudicazione, se la modifica è al di sotto del 10 per cento del valore della concessione iniziale.

### **ART. 3 – VALORE DELLA CONCESSIONE**

Il valore stimato complessivo triennale della concessione ammonta a € 360.000,00= oltre IVA se e come dovuta, tenuto conto:

- a) delle tariffe per l'uso degli spazi
- b) dei ricavi provenienti dalla gestione del bar/ristoro
- c) degli incassi derivanti dall'attivazione di attività a pagamento
- d) delle quote riconosciute dal Comune, in misura fissa ed invariabile, a sostegno delle attività varie di gestione (quali stipendi, servizi, materiale di consumo, tasse, tributi, ...) e a copertura delle utenze pagate, fino alla concorrenza di:

- € 30.000,00 per anno 2018

- € 38.000,00 per anno 2019

- € 38.000,00 per anno 2020

- e) della quota riconosciuta dal Comune di € 150.000,00= in conto capitale una tantum, per la nuova sistemazione funzionale del Centro ed aggiornamento della strumentazione tecnica, attrezzature ed arredo.

Le somme trasferite dall'Amministrazione al Concessionario sono da intendersi comprensive di IVA a prescindere dalla tipologia di regime dell'IVA.

Gli importi di cui sopra verranno erogati previa debita rendicontazione e verifica degli uffici competenti.

I beni acquisiti tramite il finanziamento in conto capitale, diverranno di proprietà del Comune, al termine della Concessione.

Gli oneri per la sicurezza da interferenza sono pari a Euro 0,00=.

### **ART. 4 – ATTIVITA' AGGIUNTIVE**

Nel corso della durata della Concessione, qualora si rendesse necessario, l'Amministrazione comunale potrà affidare servizi aggiuntivi, tramite affidamento diretto, inerenti le seguenti tipologie:

- servizi concernenti l'animazione in ambito scolastico e/o sul territorio, con particolare riferimento alla popolazione giovanile e alle progettualità/finalità proprie del Centro stesso;
- realizzazione di ulteriori servizi, rispetto a quelli già contemplati nella Concessione, inerenti l'organizzazione di eventi e/o manifestazioni e dei relativi aspetti tecnici, di service tecnico e di sicurezza, con particolare riferimento alla popolazione giovanile, a proposte culturali e coerenti con le tematiche oggetto della concessione stessa.

L'affidamento di tali servizi è una facoltà dell'Amministrazione e pertanto il Concessionario non vanta alcun diritto relativamente al mancato affidamento.

## **ART. 5 - INFORMAZIONI SULLA STRUTTURA**

Il Centro è attualmente costituito dai seguenti spazi:

Piano Terra:

- un locale da adibire a bar/ristoro secondo la tipologia autorizzata e parere preventivo rilasciato in base al D.P.G.R. n. 2/R del 3/3/2008 dall'A.S.L. TO5 - (Tipologia 2);
- un locale ad uso magazzino/deposito bar/ristoro;
- un locale adibito a servizio di accoglienza con vano scala;
- un servizio igienico per personale bar/ristoro;
- una sala polivalente detta "grotta";
- una sala prove audio;
- un salone/auditorium adibito a spettacoli/conferenze;
- servizi igienici.

Piano Primo:

- una sala polivalente per laboratori ecc ...;
- un locale adibito ad ufficio/direzione;
- un locale adibito ad ufficio;
- servizi igienici.

Spazio esterno fruibile per varie attività.

Il Centro è interamente accessibile ai portatori di handicap.

Fatti salvi gli eventuali lavori di rifunionalizzazione, si ritiene opportuno evidenziare che la sala prove audio, nello stato di fatto in cui si trova attualmente e così come viene consegnata al Concessionario, presenta limiti di insonorizzazione. Il suo pieno e completo utilizzo necessita di interventi di isolamento/insonorizzazione in particolare dai locali adiacenti. L'intervento è a carico del Concessionario. Si allega l'Indagine fonometrica sulle emissioni sonore provenienti dalla sala prove sita al piano terreno della "cascina del borgo" (Allegato n. 3).

Si dà atto che per l'uso degli spazi interni ed esterni, dovrà essere rispettato il Piano di classificazione acustica della Città di Nichelino ed i suoi limiti (Allegato n. 4).

Si allegano planimetrie del Centro Giovanile (Allegato n. 5).

## **ART. 6 - ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

L'Amministrazione Comunale si impegna a:

- Mettere a disposizione del Concessionario i locali con tutti i servizi, gli impianti, le attrezzature e la strumentazione come risulta dall'Inventario (Allegato n. 6);
- Riconoscere, a sostegno delle attività varie di gestione (servizi, stipendi, materiale di consumo, tasse, tributi, ecc...) e a copertura delle utenze pagate, su richiesta del Concessionario, un acconto fino al 50% del piano preventivo di spesa e, successivamente, a seguito di apposita rendicontazione periodica, fino alla concorrenza delle seguenti somme:  
€ 30.000,00 per anno 2018  
€ 38.000,00 per anno 2019  
€ 38.000,00 per anno 2020  
e € 150.000,00= in conto capitale una tantum, per la nuova sistemazione funzionale del Centro ed aggiornamento della strumentazione tecnica, attrezzature ed arredo come già indicato al precedente art. 3 del presente Capitolato.  
Per quanto riguarda i lavori, a seguito dell'approvazione potrà essere erogato, su richiesta del Concessionario, un acconto fino al 50% del preventivo di spesa inerente il piano degli

interventi.

Analogamente, per l'acquisto di arredi e/o attrezzature, potrà essere erogato, su richiesta del Concessionario, un acconto fino al 50% del preventivo di spesa.

- Garantire la manutenzione straordinaria dell'immobile, ad eccezione degli eventuali interventi di nuova sistemazione del Centro proposti dal Concessionario.

Nessun ulteriore onere nè contributo è previsto a carico dell'Amministrazione.

- Curare la diffusione dei programmi relativi alle iniziative/attività del Centro attraverso la pubblicazione sui canali di informazione di cui dispone.

## **ART. 7 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario dovrà provvedere alle intestazioni della seguente documentazione e voltare:

- Certificato di Prevenzione Incendi (CPI) che dovrà essere rinnovato alla scadenza (16.11.2020);
- licenza per Pubblico Spettacolo;
- utenze luce, acqua, riscaldamento, telefono, tassa rifiuti ed eventuali altri tributi/tasse/imposte dovuti ai sensi di legge.

Il Concessionario dovrà pertanto curare ogni adempimento tecnico/amministrativo e operativo relativamente all'intestazione dei certificati, licenze, autorizzazioni, ecc...

Sono a carico del Concessionario:

1. la manutenzione ordinaria di tutti gli spazi interni ed esterni di pertinenza, nel rispetto delle norme CEI ed antincendio. In particolare si evidenzia la manutenzione di tutti gli impianti/impiantistica elettrici, termo-meccanici (tra cui la centrale termica), di sollevamento ed antincendio;

2. il pagamento delle utenze luce, acqua, riscaldamento, telefono, tassa sui rifiuti ed eventuali altri tributi/tasse/imposte dovuti ai sensi di legge;

3. la gestione e la conduzione degli impianti presenti nella struttura (idraulico, elettrico, di riscaldamento, antintrusione) nonché la fornitura dei materiali e ricambi necessari al loro funzionamento;

4. le pulizie dei locali e degli spazi esterni di pertinenza (comprehensive del costo del personale e del materiale necessario);

5. la custodia, l'apertura e la chiusura degli spazi, la sorveglianza degli accessi, il controllo dell'utilizzo della struttura da parte del pubblico o di altri utilizzatori;

6. tutti gli adempimenti gestionali, amministrativi ed autorizzativi relativi alla conduzione del punto bar/ristoro nonché tutti gli oneri di forniture, personale e le autorizzazioni igienico sanitarie relative allo stesso;

7. programmazione e pianificazione della manutenzione della struttura e degli impianti oggetto della Concessione. Le attività manutentive periodiche, dovranno essere programmate tenendo conto dello stato d'usura dei singoli impianti ed individuando metodologie d'intervento nell'ottica del risparmio energetico, delle spese gestionali e della durata nel tempo degli interventi effettuati. Copia della "Relazione di programmazione annuale degli interventi di manutenzione ordinaria", dovrà essere consegnata agli uffici competenti (Ufficio Cultura e Ufficio Tecnico).

8. l'osservanza delle prescrizioni inerenti le tematiche della pubblica sicurezza in particolare riferita al pubblico spettacolo e rispetto di quanto disposto dalla Commissione di Vigilanza sul pubblico spettacolo. In materia di pubblico spettacolo vanno rispettate le nuove disposizioni in merito. E'



altresì a carico del Concessionario ogni onere applicativo e attuativo, anche di eventuali adeguamenti gestionali e funzionali con adeguata strumentazione;

9. il pagamento degli oneri S.I.A.E. ed espletamento delle relative procedure di cui si assume la titolarità.

10. la redazione, da parte di tecnico abilitato, della “Relazione sulla valutazione previsionale dell'impatto acustico” nonché le richieste di eventuali deroghe, rispetto alle indicazioni previste nel Piano di classificazione acustica della Città di Nichelino ed i suoi limiti (Allegato n. 4), al competente Ufficio Ambiente comunale, relativamente a particolari iniziative che comportino maggiori emissioni acustiche.

Per gli oneri di cui sopra il Concessionario non potrà pretendere ulteriori compensi di sorta; eventuali inadempienze saranno motivo di risoluzione del contratto.

## **ART. 8 – ORGANIZZAZIONE DELLA GESTIONE E DEL PERSONALE IMPIEGATO.**

Il Concessionario è tenuto a:

- definire un calendario semestrale (periodo invernale/periodo estivo) delle iniziative/attività che saranno svolte all'interno della struttura che dovrà essere preventivamente comunicato agli Uffici competenti e che avranno la priorità. Nelle eventuali giornate e/o parte di esse non occupate/utilizzate dal Concessionario, il Centro potrà essere utilizzato dall'Amministrazione comunale per eventi rivolti alla cittadinanza da concordarsi periodicamente, rimandando comunque a carico del Concessionario gli oneri gestionali come previsto dal presente articolo e dall'art. 6 del Capitolo. Rimangono sempre in capo al Concessionario gli oneri gestionali anche legati al controllo e presidio della sicurezza, alla gestione delle attrezzature di base, ove necessarie. Sono ricompresi negli obblighi/oneri di gestione, senza oneri aggiuntivi dal parte del Comune, i servizi di funzionamento del service inteso come funzionamento dell'impianto audio/luci posizionato, senza l'intervento di personalizzazioni/azioni specifiche per lo svolgimento dello spettacolo;
- partecipare al tavolo di coordinamento delle attività e progettualità, da proporre all'utenza. Il tavolo sarà costituito dal Sindaco o Assessori delegati per competenza (Politiche giovanili e Cultura), tre rappresentanti del Consiglio Comunale (due per la maggioranza e uno per la minoranza) e dal coordinatore del Sistema Cultura. Se del caso, verranno coinvolti anche i Servizi Istituzionali e le singole realtà associative del territorio;
- assumere il rischio di eventuali disavanzi di gestione;
- assumere a proprio carico i costi relativi alla comunicazione, ai piani pubblicitari e azioni divulgative delle attività del Centro, nonché alle spese inerenti le tariffe sulle pubbliche affissioni;
- garantire ampia e tempestiva informazione sulla preparazione e svolgimento delle iniziative all'Ufficio Comunicazione del Comune;
- restituire i beni attualmente in dotazione presso il Centro, come risulta da apposito inventario (Allegato 5), oltre a quelli eventualmente sostituiti e/o implementati, al termine del periodo di assegnazione, nelle condizioni originarie, salvo il normale deperimento d'uso e le modifiche autorizzate;
- predisporre a consuntivo un rendiconto di valutazione annuale sull'andamento del Centro.
- garantire in qualsiasi momento ai funzionari e all'Amministrazione Comunale la possibilità di accesso e di ispezione agli spazi;
- coordinare eventuali partners coinvolti nella gestione e/o nelle varie attività.

Il Concessionario si impegna a garantire:

- un Responsabile con funzioni di coordinamento interno sia per quanto riguarda la gestione tecnica del Centro (manutenzione, pulizie, sicurezza, autorizzazioni ecc...) che la gestione delle attività (iniziative, manifestazioni, corsi, laboratori, ecc...) di interfaccia con la funzione Comune;
- lo svolgimento delle seguenti funzioni, attraverso l'impiego di professionalità adeguate:
  - sorveglianza e controllo sull'uso corretto di tutta la struttura da parte degli utenti con particolare attenzione al rispetto degli orari e dei giorni di apertura dichiarati nel progetto, relativamente anche alla cessazione di ogni attività rumorosa dopo l'orario di chiusura del Centro;
  - vigilanza sull'applicazione delle prescrizioni suddette anche da parte del pubblico e dei soggetti terzi che utilizzeranno la struttura;
- un referente che curi gli aspetti amministrativi e gestionali del servizio (rendicontazione, fatturazione, pagamenti, ecc.....);
- un responsabile dell'attività ai fini della prevenzione incendi e della sicurezza (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. e D.P.R. 151/2011 e s.m.i. e norme correlate, per quanto applicabili all'attività di cui trattasi);
- il possesso del requisito morale e professionale previsto dall'art. 71 del D.Lgs. 59/2010 e s.m.i. relativamente all'esercizio dell'attività di somministrazione all'interno del locale adibito a pubblico spettacolo; in alternativa, dovrà essere nominato un preposto all'attività di somministrazione, in possesso di tali requisiti;
- conduzione delle attività culturali, ricreative, artistiche e di aggregazione sociale proposte dal Concessionario attraverso l'impiego di professionalità adeguate;
- la promozione delle parità delle donne e degli uomini nell'espletamento del servizio.

Il Concessionario, nell'ambito della gestione potrà avviare progetti in forma diretta e/o indiretta inerenti l'inserimento sul territorio di soggetti profughi o rifugiati appartenenti ai progetti C.A.S. e S.P.R.A.R., quale percorso di integrazione.

Potrà essere prevista, all'interno del progetto/offerta, la creazione di stabili opportunità di lavoro a persone svantaggiate di cui all'art. 4, comma 1, Legge 381/1991.

Per il personale svantaggiato/disabile dovrà essere trasmesso uno specifico progetto individuale di inserimento lavorativo che costituirà impegno per il Concessionario e sarà oggetto di accertamento e verifica da parte dell'Ente.

## **ART. 9 – NUOVA SISTEMAZIONE FUNZIONALE DEL CENTRO**

Al fine di rendere più fruibili gli spazi e i locali affidati, il Concessionario, in sede di progetto tecnico, potrà proporre interventi di nuova sistemazione funzionale del Centro, in linea con il risparmio energetico e la sostenibilità ambientale, inoltrando Studio di Fattibilità tecnico/economico e indicando le caratteristiche tecniche, l'importo e il tempo entro cui saranno realizzati.

Lo stesso dovrà essere corredato dalla dichiarazione di congruenza dello studio presentato con le norme applicabili in materia urbanistica, di igiene, d'ambiente ed inerenti i vincoli della Soprintendenza Beni Architettonici e Culturali del Piemonte.

Il Comune mette a disposizione, come supporto conoscitivo dell'esistente ed indicativo di eventuali soluzioni, lo "Studio di fattibilità tecnico ed economico relativo alla nuova sistemazione funzionale del Centro Culturale Giovanile "M. Fiorindo" di Nichelino", elaborato dallo studio Associato For Engineering Architecture di Torino.

La proposta di interventi dovrà prevedere, prima della loro realizzazione, il parere obbligatorio di congruità tecnica da parte degli uffici competenti quali l'Ufficio Tecnico comunale, la Soprintendenza competente, l'A.S.L di competenza e il Comando VV.FF., nonché l'approvazione



da parte della Giunta Comunale.

Nello svolgimento di tali interventi il Concessionario dovrà:

- aver cura di eseguirli a regola d'arte, restando inteso che non potranno essere apportate modifiche o variazioni se non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione comunale;
- osservare e far osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e specifiche agli effetti della sicurezza e della prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- rispondere di eventuali danni arrecati alle strutture, agli impianti ed alle attrezzature esistenti, nonché di ogni altro danno arrecato a persone o cose a causa della realizzazione di tali interventi;
- consegnare, all'ultimazione dei lavori, dichiarazioni di conformità o collaudi, nonché qualunque documentazione che dovesse rendersi necessaria per l'agibilità e la piena fruibilità da parte dell'utenza.

Gli interventi realizzati saranno oggetto di verifica da parte dei tecnici competenti dell'Amministrazione comunale e saranno successivamente acquisiti una volta verificata la corretta esecuzione.

Il Concessionario potrà altresì prevedere un aggiornamento della strumentazione tecnica esistente, e l'implementazione di attrezzature ed arredi.

L'Operatore economico potrà offrire, in sede di offerta, lavori/attrezzature e arredi per un importo superiore a € 150,000,00=. In questo caso lo stesso dovrà presentare idonea qualificazione S.O.A. oppure prevedere, in caso di subappalto, impresa edile in possesso della qualificazione di cui sopra. Oltre la predetta somma, nessun onere né contributo è previsto a carico dell'Amministrazione.

Viene richiesto che i lavori che verranno previsti abbiano esecuzione in tempi brevi, preferibilmente all'avvio del periodo concessorio e/o nel periodo estivo.

## **ART. 10 - REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario dovrà farsi carico del rischio operativo e gestionale della struttura.

Il Concessionario trova remunerazione attraverso le tariffe d'uso della struttura e dei suoi spazi e gli introiti del punto bar/ristoro, nonché dai proventi derivanti da contratti di sponsorizzazione autonomamente acquisiti, contributi e liberalità corrisposti da altri soggetti pubblici e privati in relazione al funzionamento della stessa e alla sua valorizzazione.

Le tariffe applicate, comprese quelle del punto ristoro/bar, dovranno essere coerenti con le finalità sopraindicate e di entità non superiore a quelle rilevabili da analoghi centri dell'area territoriale.

Gli eventuali utili derivanti dalla gestione del Centro, potranno essere reimpiegati a favore della struttura stessa.

## **ART. 11 – OFFERTA PROGETTUALE DELL'OPERATORE ECONOMICO**

L'offerta progettuale presentata in sede di gara comprenderà la gestione della struttura/spazi del servizio e le modalità di attuazione dei servizi/attività/iniziative oggetto della presente concessione e sarà articolato, tenendo conto del presente Capitolato, come segue:

1) Gestione della struttura: descrizione delle modalità di gestione del Centro quali l'apertura, chiusura, custodia e pulizia degli spazi con una indicazione di massima degli orari di apertura e modalità di gestione della sicurezza.

2) Destinazione degli spazi: descrizione della destinazione d'uso degli spazi del Centro in coerenza con le finalità del progetto. Dovranno essere indicate le eventuali diverse soluzioni di destinazione d'uso dei locali attualmente esistenti mediante apposito studio di fattibilità e relativo cronoprogramma degli interventi da eseguire.

3) Organizzazione/gestione e sviluppo delle attività, iniziative culturali di varia natura che si

intendono attivare, condurre, realizzare nel Centro: descrizione del progetto, sviluppo di reti/relazioni che coinvolgano il territorio comunale e sovra comunale indicando nel modo più dettagliato possibile tutti gli elementi ritenuti utili allo svolgimento del servizio richiesto, in particolare ;

- . strategie di promozione e divulgazione delle nuove finalità e opportunità offerte dal Centro volte a ampliare il bacino di utenza;
- . organizzazione di eventi relativi alla riapertura/inaugurazione del Centro al fine di rilanciare l'inizio della nuova gestione (evento di inaugurazione ufficiale previsto per settembre 2018);
- . proposte di attività e iniziative diversificate e qualificate rivolte alle fasce di possibili utenti del centro;
- . coinvolgimento delle realtà territoriali quali: Istituzioni Scolastiche (Rete Scuole), servizi comunali inerenti l'istruzione, la cultura e le politiche giovanili, centri/punti di azione culturale cittadina quali la Biblioteca Civica G. Arpino, il Teatro Superga, la Scuola Civica Musicale V. Corino, il comprensorio della Reale Palazzina di Caccia di Stupinigi e l'Associazionismo Culturale (costituenti il cosiddetto "Sistema Cultura");
- . le politiche tariffarie in coerenza con l'art. 9 del presente Capitolato.

4) Gestione del punto bar/ristoro: descrizione delle modalità di gestione nell'ambito della "Tipologia 2" (D.P.G.R. n. 2/R del 3/3/2008), caratteristica degli alimenti ed eventuali attività collaterali (forme di educazione al consumo consapevole, azioni positive per la raccolta differenziata ecc...)

5) Comunicazione e promozione: predisposizione di un piano di comunicazione e promozione del Centro che descriva le linee strategiche e innovative di pubblicizzazione del progetto presentato;

6) Piano economico/finanziario che dimostri la sostenibilità della gestione.

## **ART. 12 - PERSONALE**

Il Concessionario è tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti e capitolati (in quanto applicabili), ed in genere di tutte le prescrizioni di legge indipendentemente dalle disposizioni del capitolato, in materia di personale.

L'Operatore è esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni relative alla tutela antinfortunistica e sociale delle maestranze addette alle attività oggetto del presente Capitolato.

Nell'esecuzione del servizio, il Concessionario è obbligato ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro della categoria e negli accordi locali integrativi dello stesso, sottoscritti dalle Organizzazioni Sindacali maggiormente rappresentative ed in vigore per il tempo e nella località in cui si svolge il servizio anzidetto.

Il personale utilizzato dal Concessionario (dipendenti, soci, collaboratori, volontari) viene regolarmente iscritto a libro paga, qualora dipendente, e ne viene comunque garantito il regolare versamento dei contributi sociali e assicurativi; detto personale è pure dotato di apposita assicurazione contro gli infortuni.

Tutti gli operatori che prestano la propria attività alle dipendenze del Concessionario non hanno, sotto alcun profilo, rapporti con il Comune, pertanto il Comune non ha alcun obbligo nei confronti degli stessi e non assume alcuna responsabilità per eventuali danni che dovessero subire o procurare ad altri, durante lo svolgimento del servizio concesso.

L'Operatore si impegna a permettere la visione dei libri paga e di ogni altra documentazione inerente i rapporti contrattuali con dipendenti, collaboratori e soci impegnati nei servizi di cui al presente Capitolato al Dirigente dell'Area Servizi alla Persona del Comune, al fine di verificare il rispetto delle condizioni poste dal presente articolo. Il dirigente comunale è tenuto al segreto d'ufficio sulle notizie apprese, salvo che le stesse configurino illecito o denunciino un contrasto con quanto pattuito con il Comune.

Il Concessionario, qualora fosse una Cooperativa sociale, o consorzio di Cooperative sociali, in nessun caso richiederà agli operatori, quale condizione vincolante per il reincarico o l'incarico ex novo, l'adesione in qualità di socio-lavoratore. Tale adesione potrà avvenire su esclusiva scelta volontaria del lavoratore.

L'Operatore si impegna ad osservare tutte le disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni degli operatori impiegati e libera il Comune da qualsiasi responsabilità derivante da eventuali infortuni sul lavoro e da ogni altro danno che potesse derivare dall'espletamento dei servizi in concessione.

E' facoltà del Comune richiedere al Concessionario, ogni qualvolta lo ritenga necessario, la documentazione probatoria di tutti gli adempimenti citati nel presente Capitolato, ivi comprese le probatorie dei versamenti contributivi individuali. In caso di inottemperanza dei suindicati parametri accertati dal Responsabile del Servizio o segnalati dall'Ispettorato del Lavoro, si provvederà alla sospensione automatica dei pagamenti per l'ammontare indicato dall'Ispettorato, fino al momento in cui la vertenza non risulti definita. In tale caso l'Operatore non potrà opporre eccezioni o avere titolo per il risarcimento dei danni.

Il Concessionario si impegna altresì ad osservare le norme contenute nel Protocollo di Intesa per il contrasto del lavoro irregolare, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 184 del 9.10.2007 e l'accordo per la qualità dei servizi e per la garanzia dei diritti dei lavoratori impiegati dalle Cooperative aggiudicatrici degli appalti pubblici, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 186 del 16.9.2008.

Fermo restando il rispetto della cosiddetta clausola sociale di cui all'art. 50 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., il Concessionario è chiamato a coordinare le proprie ricerche di personale con il locale Centro per l'Impiego, in relazione alla prossimità territoriale.

Sono contemplate nell'ambito dell'attività del Centro le possibilità di inserimento di giovani tramite il Servizio Civile Universale, l'alternanza scuola/lavoro, tirocini e stage scolastici/formativi.

### **ART. 13 - SICUREZZA**

Sono a carico del Concessionario gli adempimenti gestionali di cui al D. Lgs.81/2008 e s.m.i. e di cui al D.P.R. 151/2011 e s.m.i. e norme correlate, per quanto applicabili alle attività.

Dato atto che il Centro è provvisto di Certificato Prevenzione Incendi, il personale/collaboratori dovranno essere adeguatamente formati in merito alla sicurezza ed ai primi interventi in materia di antincendio e di primo soccorso, in relazione ai rischi rilevati e rilevabili sulle attività stesse.

Rimangono sempre a carico del Concessionario, titolare dell'attività, la predisposizione di tutti gli atti e di tutti i documenti necessari ad assicurare la completa attuazione delle prescrizioni normative in materia di sicurezza.

Il Concessionario curerà la corretta tenuta delle registrazioni periodiche per le attrezzature antincendio.

### **ART. 14 – ASSICURAZIONI – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario è il solo responsabile, senza riserve ed eccezioni, della gestione del servizio ed è responsabile dei danni a chiunque causati in relazione all'espletamento del servizio od a cause ad esso connesse.

Sono da ritenersi a carico del Concessionario gli oneri ed i rischi derivanti dall'utilizzo di locali, attrezzature, materiali e di quanto necessario per lo svolgimento del servizio stesso.

Il Concessionario è tenuto, **prima dell'avvio del servizio, pena la risoluzione della concessione,** a dotarsi di apposita assicurazione riferita specificatamente al servizio oggetto della presente

concessione.

Tale polizza per la responsabilità civile per danni al personale, utenti e terzi, dovrà prevedere un massimale non inferiore al minimo inderogabile di **euro 3.000.000,00** (tremilioni/00) per sinistro.

La polizza **dovrà tener conto** delle seguenti specifiche, salvo migliorie :

- a) Descrizione puntuale del rischio assicurato;
- b) Responsabilità civile della committenza di lavori, servizi e forniture;
- c) RC dei prestatori di lavoro e dei parasubordinati per danni cagionati nello svolgimento delle proprie mansioni;
- d) Danni a terzi da incendio;
- e) Danni a cose trovantisi nell'ambito di esecuzione del servizio/ lavori.

**La polizza R.C.T. dev'essere mantenuta in vigore fino alla data di apposita autorizzazione rilasciata dal Comune, successivamente alla scadenza del contratto e/o per un periodo non superiore di 12 (dodici) mesi dalla sua scadenza.**

Il Concessionario solleva il concedente da qualsiasi pretesa, azione o rivalsa che possa derivargli da terzi per mancato adempimento degli obblighi contrattuali ricadenti su di essa.

Eventuali altre polizze assicurative verranno considerate in sede di valutazione della proposta progettuale.

## **ART. 15 – CONTROLLI**

All'Amministrazione Comunale è attribuita la più ampia facoltà di controllo e verifica sulle attività inerenti i servizi concessi, per verificare il rispetto dei punti concordati con particolare riferimento agli aspetti qualitativo-gestionali del servizio erogato.

Dalle non conformità rilevate, scaturirà un apposito procedimento di contestazione degli addebiti.

## **ART. 16 – PENALITA'**

Salvo più gravi e diverse sanzioni previste a norma di legge e, nel caso in cui le norme del presente Capitolato siano disattese per causa di forza maggiore, debitamente comprovate e riconosciute valide dall'Amministrazione Comunale stessa, qualora vengano riscontrate irregolarità nel corso dello svolgimento del servizio da parte del Concessionario, saranno applicate le seguenti penalità:

- **da un minimo di € 200,00 ad un massimo di € 2.000,00** per mancato rispetto degli orari e dei giorni di apertura dichiarati nel progetto e cessazione di ogni attività rumorosa dopo l'orario di chiusura del Centro Giovanile;
- **da un minimo di € 300,00 ad un massimo di € 2.000,00** per ogni infrazione, fatti salvi i maggiori danni che dovessero derivare al Comune, per carenze di gestione e pulizia, irregolarità nell'esecuzione del servizio, mancanza di controllo sul comportamento del personale e qualsiasi carenza che determini la non perfetta esecuzione delle obbligazioni scaturenti dal contratto.

Per quanto riguarda i danni eventualmente arrecati ai beni mobili, immobili ed attrezzature le penalità applicate saranno da un minimo di € 200,00 ad un massimo di € 5.000,00 a seconda della gravità del danno. Stessa tipologia di penalità sarà applicata in caso di sparizione di beni di proprietà del Comune.

L'applicazione della sanzione sarà preceduta da formale contestazione dell'addebito al Concessionario con invito a formulare per iscritto le proprie deduzioni nel termine di quindici giorni dalla ricezione della contestazione stessa. Decorso detto termine il Comune potrà procedere all'applicazione della penalità.



La penalità potrà essere dedotta dalla cauzione definitiva prestata a seguito della definizione della contestazione.

L'applicazione della penalità di cui sopra è indipendente dal risarcimento del danno spettante al Comune per le eventuali violazioni contrattuali verificatesi.

#### **ART. 17 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

Il Concessionario incorre nella risoluzione e/o decadenza del contratto nei seguenti casi:

- mancata assunzione del servizio alla data stabilita;
- cessione parziale o totale del contratto o sub-concessione ad altri;
- abituale deficienza e negligenza nel servizio;
- quando la gravità e la frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e contestate, compromettano il servizio ed il rapporto di fiducia, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione;
- quando il Concessionario si renda colpevole di frodi o versi in stato di insolvenza.

In tale ipotesi il Concessionario non potrà pretendere eventuali risarcimenti di danni o compensi di sorta, ai quali essa dichiara sin d'ora di rinunciare.

Nelle ipotesi sopraindicate il contratto sarà risolto di diritto, con effetto immediato, a seguito della dichiarazione del Comune, inviata tramite PEC, di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa di cui all'art 1456 c.c..

#### **ART. 18 – CESSAZIONE E REVOCA DELLA CONCESSIONE**

Trova applicazione l'art. 176 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. relativamente alle cause di cessazione e revoca della Concessione.

#### **ART. 19 - SUBAPPALTO**

L'Operatore Economico potrà affidare in subappalto a terzi solo attività specifiche nel rispetto dell'art. 174 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i., indicando in sede di offerta, le parti del contratto di concessione che intende subappaltare a terzi.

L'Amministrazione Comunale riconosce l'Operatore concessionario come unico responsabile dei servizi, che quindi risponderà in proprio di eventuali inadempimenti da parte delle ditte subappaltatrici.

#### **ART. 20 – STIPULA DEL CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI**

La stipulazione del contratto di concessione avrà luogo ai sensi dell'art. 32 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.. Se l'aggiudicatario non addivenisse alla stipula entro i termini previsti dalla normativa sopraindicata e non ricorrerono 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.

La mancata stipulazione del contratto da parte dell'aggiudicatario comporterà la decadenza dell'affidamento della concessione e l'automatica escussione della polizza provvisoria senza ulteriore preavviso. Il presente Capitolato Speciale farà parte integrante del contratto.

La forma del contratto sarà quella dell'atto pubblico a rogito del Segretario Generale della Città di Nichelino stipulato in forma elettronica ai sensi del predetto art. 32 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. comma 14) .

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti la stipula del contratto di affidamento dei servizi oggetto del presente capitolato.



## **ART. 21 – CAUZIONE DEFINITIVA**

A garanzia degli adempimenti del contratto di concessione, l'Operatore Aggiudicatario dovrà costituire, prima della sottoscrizione del contratto in argomento, apposita cauzione definitiva con la forma di garanzia fideiussoria di cui all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. della durata pari a quella del contratto.

La cauzione definitiva si intende a garanzia:

- dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato;
- dell'eventuale risarcimento dei danni derivanti, a qualsiasi titolo, dal servizio prestato;
- 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 del Concessionario. 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 inadempienza del soggetto 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, anche per la riscossione delle penali nei casi previsti dal presente Capitolato.

La cauzione definitiva resterà vincolata per tutta la durata del contratto e sarà svincolata e restituita al Concessionario dopo la conclusione del rapporto contrattuale, previo accertamento del regolare svolgimento dello stesso da parte dell'Ente concedente.

Tutte le polizze dovranno prevedere l'escussione a prima richiesta da parte del Comune, senza la possibilità di apporre riserve od eccezioni di sorta.

## **ART. 22 - OSSERVANZA LEGGI E DECRETI**

Il Concessionario si impegna all'osservanza di tutte le leggi, i regolamenti e i decreti di carattere normale e/o eccezionale, in quanto applicabili, ed in genere di tutte le prescrizioni che siano o saranno emanate dai pubblici poteri in qualunque forma, indipendentemente dalle disposizioni del presente capitolato.

Il Concessionario è esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni relative alla tutela antinfortunistica e sociale delle maestranze addette ai lavori oggetto del presente capitolato.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, si rimanda alla vigente legislazione applicabile in materia.

Eventuali sanzioni previste nelle vigenti leggi e regolamenti saranno a carico del contravventore, sollevando da ogni responsabilità il Comune.

## **ARTI. 23 – CONTROVERSIE**

Per ogni controversia che potesse derivare, nel corso del servizio e nell'applicazione delle norme contenute nel presente Capitolato, è competente il Foro di Torino.

## **ART. 24 - MISURE DI SICUREZZA PER LA TUTELA DELLA PRIVACY**

Il Concessionario è tenuto ad adottare le misure di sicurezza per il trattamento dei dati personali in relazione ai rischi previsti dal D. Lgs. 196/2003 e s.m.i.

I dati personali devono essere, quindi, custoditi in maniera tale da evitare un incremento dei rischi di distruzione o perdita anche accidentale, di accesso non autorizzato o di trattamento non consentito o non conforme alle finalità della raccolta.

Il Concessionario alla stipula del contratto dovrà indicare il nominativo del Responsabile del trattamento dei dati; contestualmente dovrà rilasciare una dichiarazione circa le misure di sicurezza concretamente adottate con riferimento ai dati conservati sia su supporto cartaceo che

informatico.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. il Concessionario sarà responsabile sia penalmente che in solido per i danni provocati agli interessati in violazione delle disposizioni previste dalla legge.

#### **ART. 25 - INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL D.LGS. 30/06/2003 N. 196**

I dati forniti dai partecipanti alla gara saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per la gestione del procedimento di gara e per le finalità strettamente necessarie all'esecuzione del contratto.

Il trattamento degli stessi viene effettuato sia con strumenti cartacei sia con elaborati elettronici a disposizione degli uffici.

I dati verranno comunicati e pubblicati in applicazione delle norme in materia di appalti pubblici.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto al trattamento comporterà l'impossibilità di dar corso all'offerta.

Il Responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile del procedimento.

I partecipanti possono esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003.

#### **ART. 26 - DISPOSIZIONI FINALI**

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato Speciale per l'affidamento dei servizi in oggetto, si fa riferimento al Codice dei Contratti, alle disposizioni legislative vigenti in materia e al Codice Civile.