

COMUNE RANICA

PROVINCIA DI BERGAMO

CAPITOLATO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D’USO DELLO SPAZIO INTERGENERAZIONALE INCLUSIVO PRESSO IL CENTRO DIURNO

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE.

Il presente capitolato ha per oggetto l’affidamento in concessione d’uso dello spazio intergenerazionale inclusivo presso il Centro Diurno sito in Ranica - via Gavazzeni nr. 22.

L’impianto indicato e di proprietà comunale, sarà affidato secondo le modalità e condizioni stabilite nei successivi articoli.

Il Comune di Ranica sarà denominato in seguito Concedente e l’aggiudicatario, sarà denominata Concessionario.

ART. 2 - FINALITÀ

Con il presente capitolato l’Amministrazione Comunale di Ranica intende realizzare le finalità sotto indicate considerate di interesse pubblico:

- a) concorrere in modo determinante alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sociali, aggregative e sportive;
- b) creare uno spazio di condivisione, crescita e socializzazione per bambini, giovani, anziani, famiglie, dove, grazie a laboratori, attività ludiche e motorie, momenti di aggregazione e scambio, poter costruire una comunità in cui le generazioni si intreccino e supportino vicendevolmente;
- c) superare le condizioni di solitudine stimolando e valorizzando l’invecchiamento attivo attraverso esperienze relazionali fra pari e fra generazioni diverse attraverso un dialogo intergenerazionale e interculturale;
- d) promuovere processi di inclusione con le persone che vivono situazioni di disabilità e/o non autosufficienza;
- e) dare piena attuazione all’articolo 8 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, nel valorizzare tutte le forme associative, operanti sul territorio comunale;
- f) valorizzare le potenzialità e competenze dei cittadini;
- g) realizzare una gestione di servizi ricreativi con la collaborazione di soggetti quali società, cooperative, associazioni e realtà associative operanti sul territorio e non per una gestione “partecipata”;
- h) concorrere alla realizzazione sul territorio di attività in coordinamento e connessione con i progetti del Comune e dell’Ambito della Valle Seriana o di altri Enti Istituzionali;

Il Concessionario dovrà operare e condurre la gestione secondo gli intenti del Concedente, operando sulla base di un programma di gestione concordato con l’Amministrazione Comunale. La gestione dell’impianto non potrà essere effettuata per altro scopo per cui la concessione è disposta, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Concedente.

ART. 3 – CONSISTENZA E DESCRIZIONE DELL’IMPIANTO

ART. 3 - CONSISTENZA E DESCRIZIONE DELL' IMPIANTO

La struttura sita in Via Gavazzeni nr. 22, censita al catasto urbano fg. 7 part. 615 sub 705 è costituita da:

- ✓ Bocciodromo composto da n. 2 piste omologate per una superficie complessiva di 291 mq (compresi percorsi di camminamento laterali);
- ✓ Area bar/ristoro formata da bancone bar e locale posteriore da adibire a magazzino (Superficie bar + retro di circa mq. 20,00 – Superficie zona tavolini bar di circa mq 107,00);
- ✓ Magazzino mq. 13;
- ✓ Locale cucina di mq. 17;
- ✓ Servizi igienici divisi tra personale di servizio e quelli per il pubblico per un totale di circa mq. 17,00;
- ✓ Nr. 2 locali uso ufficio di mq 33;
- ✓ Area esterna in cui è possibile la disposizione di tavolini e sedie. Tale area sarà in uso comune e dovrà essere garantito il transito del mezzo di trasporto degli anziani frequentanti il Centro Diurno Integrato della Fondazione San Antonio e consentito l'utilizzo al Comune di Ranica, altri Enti, Gruppi, Associazioni presenti nell'edificio, per lo svolgimento delle loro iniziative, su calendario concordato.

ART. 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE - INIZIO ATTIVITÀ – RINNOVI E PROROGHE

La concessione è affidata per 3 (tre) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'atto di concessione con possibilità, alla scadenza, di rinnovo per altri 3 (tre) anni.

L'eventuale rinnovo verrà esercitato con apposito atto deliberativo di indirizzo della Giunta Comunale entro 3 mesi dalla scadenza.

La concessione in uso degli spazi può cessare per risoluzione, per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto previsto nei successivi articoli.

Il patrimonio comunale che viene affidato in gestione è costituito dagli immobili, impianti di servizio, impianti tecnologici, arredi ed attrezzature, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

La consegna dell'impianto, avverrà con apposito verbale, sottoscritto dall'Amministrazione e dal concessionario.

Sarà cura e spesa del concessionario provvedere ad integrare arredamento ed attrezzature per un perfetto funzionamento del servizio.

L'intero procedimento di gara si baserà sui principi contenuti nel Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici", di seguito denominato D. Lgs n. 50/2016.

Il soggetto che risulterà aggiudicatario si assume, con la sottoscrizione della convenzione, il rischio derivante da possibili epidemie, nuove ondate di Covid o provvedimenti delle pubbliche autorità che impongano la chiusura della struttura, la riduzione degli utenti ammessi o limitino in qualsivoglia modo il servizio o la sua redditività. Tale rischio è interamente assunto dall'offerente, il quale rinuncia sin da ora a formulare qualsivoglia eccezione in tal senso, anche in relazione alla eventuale causa di forza maggiore.

ART. 5 - VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore della concessione prevista per un complessivo di anni 6 (3+3) è pari ad € **104.604,00 (centoquattromilaseicentoquattro/00)** IVA esclusa.

Tale importo è stato determinato in base al Prospetto Finanziario di previsione (Allegato 1 al presente capitolato).

Non ci sono oneri relativi alla sicurezza derivanti da rischi da interferenza.

ART. 6 - SUBAPPALTO

Ai sensi dell'art. 174 del D.Lgs 50/2016 (Subappalto) ai Concorrenti è consentito di avvalersi del subappalto. In questo caso, in sede di gara, il Concorrente dovrà indicare in sede di offerta le parti del contratto di concessione che intendono subappaltare a terzi.

ART. 7 - CANONE A BASE DI GARA

Il canone annuo stabilito a base d'asta è fissato in € **1.500,00 oltre IVA..**

Il Concessionario dovrà versare al Comune di Ranica quanto stabilito in sede di gara, entro i primi 10 gg. (salvo diverso accordo scritto tra le parti). con rilascio di apposita fatturazione da parte del Comune, mediante bonifico bancario intestato alla Tesoreria del Comune di Ranica (BG).

Detto canone sarà rivalutato annualmente secondo gli indici Istat.

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

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

ART. 8 - ONERI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è il gestore dello spazio sportivo nonché delle attività intergenerazionali inclusive in esso espletate e del complementare esercizio di somministrazione bevande e alimenti (bar).

Il Concessionario garantisce la gestione a mezzo di autonoma organizzazione di mezzi, a proprio rischio e proprie spese.

I locali vengono consegnati al concessionario in perfette condizione di servibilità e completi degli impianti principali per i servizi di acqua, luce, gas e riscaldamento, nonché degli impianti igienicosanitari. L'area riservata al bar/ristoro è dotato di bancone bar come da planimetria allegata.

Il Concessionario dovrà provvedere a rendere funzionante l'esercizio del bar entro 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione, previa attivazione dell'iter amministrativo necessario per l'inizio dell'attività, come previsto dalla normativa di settore.

Il Concessionario è obbligato a garantire al concedente la gestione dello spazio comunale in ottemperanza a tutte le disposizioni normative e regolamentari vigenti, ivi comprese quelle in materia di pubblica sicurezza, fiscale, contabile e amministrativa.

Spetta al Concessionario:

- a) La gestione, la vigilanza, la custodia, l'apertura e la chiusura degli spazi e gli impianti assegnati;

- b) L'attività di somministrazione di alimenti e bevande (bar/ristoro) per la quale il Concessionario dovrà munirsi delle autorizzazioni previste per legge;
- c) L'approvvigionamento di tutto il materiale necessario per lo svolgimento delle attività sportive, ricreative e la conduzione del bar;
- d) L'assunzione del ruolo di Datore di Lavoro (D.Lgs 81/2008) con adozione del DVR ed adempimenti connessi come meglio specificato nell'articolo successivo, prevedendo la sezione per i tirocinanti;
- e) L'obbligo di assicurare il personale addetto contro gli infortuni e di far osservare scrupolosamente le norme antinfortunistiche nonché a dotarlo di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia;
- f) La definizione del piano di utilizzo da sottoporre all'Amministrazione Comunale;
- g) Le attività accessorie di pubblicità e sponsorizzazione nel rispetto della normativa vigente e delle finalità del presente capitolato;
- h) L'organizzazione di attività di promozione sportiva del gioco delle bocce, nonché di iniziative ricreative/aggregative quali risultanti dalla proposta tecnica in sede di gara;
- i) L'organizzazione dell'attività sportiva con ideazione di progetti finalizzati alla promozione delle attività sportive, ricreative e aggregative del territorio comunale a favore delle diverse fasce della popolazione in età scolare e fasce deboli della popolazione (disabili, anziani etc.);
- j) L'organizzazione di serata di intrattenimento a favore della popolazione (famiglie, giovani, disabili, anziani etc..) quali ad esempio ballo liscio, karaoke;
- k) Collaborazione con l'Amministrazione Comunale nella realizzazione del progetto Caffè Insieme mettendo a disposizione gratuitamente lo spazio del bar e l'offerta della colazione nei giorni di cui il servizio è attivo;
- l) A collaborare nella realizzazione delle attività proposte dagli assessorati in particolare politiche sociali, giovanili, culturali e sport;
- m) La partecipazione agli incontri dei progetti territoriali: solidarietà, crocicchio, laboratori di volontariato, favorendo e attivando le iniziative proposte;
- n) La collaborazione con i CRE promossi dal territorio;
- o) Dotare il locale di uno smart tv e rete wi-fi per le potenzialità intrinseche;
- p) L'applicazione di tariffe da concordare con l'Amministrazione Comunale;
- q) La disponibilità a concedere all'Amministrazione Comunale spazi per attività istituzionali e per iniziative ed eventi di in collaborazione con associazioni operanti sul territorio purché patrocinate dal Comune di Ranica;
- r) Il divieto di utilizzo delle strutture per attività diverse da quelle sportive/ricreative se non espressamente autorizzate dal Comune;
- s) L'osservanza del Contratto Collettivo di Lavoro per i propri dipendenti sollevando il Concedente da qualsiasi responsabilità;
- t) Gli oneri relativi ad assicurazioni per danni causati alla struttura, a terzi e alle cose sollevando il Concedente da qualsiasi responsabilità nonché la costituzione di un deposito cauzionale per tutta la durata della concessione;
- u) L'esecuzione a proprio totale onere degli eventuali interventi volti a migliorare la funzionalità e l'efficienza degli impianti di cui alla proposta progettuale presentata in sede di gara.
- v) Spese per la manutenzione ordinaria della struttura compresi infissi e tinteggiature, apparecchiature ed impianti in genere e compresa la tenuta del fondo dei campi da gioco secondo le norme del gioco delle bocce;
- w) Le spese di pulizia ordinaria e straordinaria dei locali oggetto della presente concessione (compreso l'acquisto del materiale);
- x) Ad effettuare, a turnazione con gli altri concessionari del piano terra, le pulizie delle parti comuni individuate nella planimetria allegata, o ad accollarsi la quota di propria spettanza, determinata secondo la tabella millesimale allegata, ivi compreso il materiale igienico sanitario. Qualora le pulizie delle parti comuni non vengano svolte dai soci, il servizio dovrà essere affidato ad una cooperativa sociale di categoria B oppure attraverso l'attivazione di un

progetto di inserimento lavorativo di un soggetto svantaggiato segnalato dall'Amministrazione Comunale;

- y) A rimborsare l'Amministrazione Comunale la quota relativa alle spese di riscaldamento, acqua, energia elettrica dei locali in uso esclusivo, nonché delle parti comuni, determinate dalle tabelle millesimali – allegate - predisposte dall'Amministrazione Comunale;
- a) Pagamento della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e/o assimilabili agli urbani;
- b) Il ripristino dei danni alla struttura cagionati da furti o atti vandalici perpetrati durante il periodo di concessione;
- c) Gli oneri di manutenzione straordinaria conseguenti ad una mancata o inadeguata manutenzione ordinaria a carico del Concessionario in quanto non documentate. Gli interventi di cui trattasi dovranno essere concordati e autorizzati dall'Amministrazione Comunale;
- d) A provvedere alla gestione e manutenzione del defibrillatore Marca NIHON KOHDEN modello AED – 3100K a cui si fa espresso rinvio al protocollo d'intesa che verrà sottoscritto tra le parti.

In particolare, sia pur a titolo non esaustivo, gli interventi di manutenzione ordinaria sono così individuati:

- Riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne;
- Sostituzione lampade interne;
- Riparazione apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
- Riparazione di tutte le parti mobili delle aree di attività sportiva e di servizio;
- Riparazione e manutenzione delle eventuali macchine ed attrezzature, anche di proprietà del concedente, con i relativi controlli e assicurazioni per il loro utilizzo.

E' fatto espressamente divieto di:

- somministrare ai minori di 16 anni liquori e/o qualsiasi bevanda o sostanza che contenga alcool anche in percentuali minime;
- l'installazione di apparecchi di intrattenimento AWP (Amusement with Prizes) e VLT (Video Lottery Terminal) (tipo slot-machine, video poker, ecc) e la vendita di biglietti del lotto, superenalotto, gratta e vinci e lotterie in genere;
- esporre o detenere qualsiasi genere di cose che possa ritenersi inadatto al decoro della struttura;
- vendita di sigarette e tutto quanto può determinare dipendenza;

Nel caso di inadempienza da parte del Concessionario ad uno qualsiasi degli obblighi previsti a suo carico dal presente Capitolato, il Concedente potrà, previa diffida, intervenire direttamente, con spese a carico del Concessionario, utilizzando il deposito cauzionale.

ART. 9 – ONERI A CARICO DEL CONCEDEnte

Sono a carico del Comune le spese inerenti la manutenzione straordinaria fatta eccezione per gli interventi conseguenti a danni prodotti dalla mancata esecuzione della manutenzione ordinaria e derivanti da incuria e/o imperizia del personale alle dipendenze del Concessionario, da utenti o da terzi stesso o causati di utenti e/o terzi.

ART. 10 – ORARIO

L'utilizzo degli spazi adibiti a bar dell'impianto avverrà dal lunedì alla domenica per non meno di 40h settimanali, indicativamente dalle ore 9 alle ore 23, così articolate, salvo particolari deroghe per

manifestazioni o tornei sportivi: dal lunedì alla domenica 3/4 ore in orario pomeridiano, le mattine necessarie per il progetto Caffè Insieme, 2/3 sere alla settimana.

Il bocciodromo in orario pomeridiano.

Spetterà al Concessionario proporre nuovi orari di apertura che andranno preventivamente approvati dall'Amministrazione Comunale.

Compete altresì al Concessionario la responsabilità di assicurare il rispetto, negli orari di apertura, delle prescrizioni di legge e di conseguenza delle disposizioni determinate dalla competente commissione di vigilanza in ordine alla categoria ed agibilità dell'impianto.

ART. 11 - GESTIONE DEL SERVIZIO COMPLEMENTARE

Il Concessionario è gestore con propria ed autonoma organizzazione di mezzi, a proprio rischio e proprie spese, del servizio complementare annesso all'impianto, quale il servizio di somministrazione bevande e alimenti (bar). Tutti gli adempimenti burocratici sono a totale suo carico. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tali attività dovranno essere intestate al concessionario, il quale ne assumerà anche tutti gli oneri fiscali, restando il concedente estraneo a qualsiasi rapporto che si verrà a configurare tra lo stesso, gli ospiti della struttura e i fornitori.

Il Concessionario potrà attivare il servizio in forma imprenditoriale ad una utenza indistinta di fruitori, prevista autorizzazione all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, la cui domanda (SCIA) dovrà essere presentata tramite il portale SUAP comunale nel rispetto delle prescrizioni normative nazionali e regionali in materia, oltre che le prescrizioni in materia igienico-sanitaria, ed edilizie.

Il Concessionario si obbliga a condurre l'esercizio di somministrazione alimenti e bevande in modo lodevole ed in conformità alle prescrizioni del concedente.

Il Concessionario dovrà tenere costantemente in buono stato i locali, nonché i mobili e tutto il materiale destinato al servizio.

Nel caso di inadempienza da parte del Concessionario ad uno qualsiasi degli obblighi previsti a suo carico dal presente capitolato il concedente potrà previa semplice diffida, intervenire direttamente con spese a carico del Concessionario utilizzando il deposito cauzionale. È fatto divieto al concessionario di installare nell'esercizio pubblico apparecchiature per il gioco d'azzardo.

ART. 12 - ATTIVITA' PROMOZIONALI, COMMERCIALI, SPONSORIZZAZIONI

Nell'Impianto è permessa, previo consenso dell'Amministrazione, l'esposizione di materiale pubblicitario.

I proventi derivanti dall'esposizione di materiale pubblicitario all'interno dell'impianto, oltreché relativi ad eventuali contratti di sponsorizzazione, saranno interamente a favore del Concessionario.

Il Concessionario è comunque tenuto al versamento dell'imposta di pubblicità nel rispetto dei limiti disciplinati dalla Legge e dal Regolamento di Pubblicità del Comune.

ART. 13 - DOMICILIO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario all'atto della stipulazione del contratto di concessione dovrà eleggere il proprio domicilio nel Comune di Ranica per tutti gli effetti del contratto stesso.

ART. 14 - ENTRATE E TARIFFE

Le entrate derivanti dalle tariffe pagate dall'utenza spettano integralmente e totalmente al Concessionario. Così pure spettano al concessionario gli introiti derivanti dalla pubblicità e sponsor, i proventi derivanti dall'attività di somministrazione bevande e alimenti (bar).

Le tariffe di utilizzo del bocciodromo saranno definite annualmente, previo accordo con l'Amministrazione Comunale.

E' data facoltà al concessionario concedere l'utilizzo, dietro richiesta da parte del singolo cittadino o associati, della sala annessa al bar per assemblee condominiali o altro. Per l'utilizzo verrà richiesto il pagamento della tariffa che verrà determinata attualmente previo accordo con l'Amministrazione Comunale.

ART. 15 - RISERVA DI UTILIZZO DELL'IMPIANTO

Fermo restando ogni impegno derivante dall'attività del Concessionario (corsi, gare, campionati, attività ricreative varie) e comunque nel rispetto delle esigenze di utilizzo del Concessionario, il concedente si riserva la possibilità di utilizzare, a titolo gratuito, l'impianto per proprie iniziative che promuovano attività a carattere sociale, informativo, ricreativo o sportivo nell'impianto, nonché a favore delle scuole del territorio, previa condivisione con il concessionario per un massimo di n° 8 utilizzi.

ART. 16 - CAUZIONE

Il Concessionario, a garanzia degli adempimenti previsti nella presente convenzione, costituirà una cauzione € 10.460,40 pari al 10% dell'importo complessivo del valore di concessione, calcolato in relazione all'intero periodo di affidamento della gestione al netto dell'IVA, ai sensi dell'art 103 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

La garanzia potrà essere costituita sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'art. 93 commi 2 e 3 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. rilasciata da imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzione.

La garanzia dovrà contenere le seguenti condizioni particolari:

- rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. ed impegno da parte dello stesso a rimanere obbligato in solido con il debitore principale fino a quando il Comune non dichiara il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso;
- rinuncia all'onere di una tempestiva e diligente escussione del debitore ad opera del creditore di cui all'art. 1957 del C.C.;
- impegno da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale a versare l'importo della cauzione entro quindici giorni, a semplice richiesta del Comune, senza alcuna riserva.
- L'importo della garanzia è ridotta del 50% per coloro che presentino originale, copia conforme, ovvero copia con dichiarazione di corrispondenza all'originale resa dal Legale Rappresentante corredata da fotocopia del documento identificativo del sottoscrittore, della certificazione del sistema di qualità di cui all'art. 93 comma 7 del D. Lgs 50/2016. Sono fatte salve le ulteriori riduzioni di cui all'art. 93, comma 7, del D. Lgs. 50/2016.
- In caso di R.T.I.:
- Se tutte le imprese facenti parte del raggruppamento sono in possesso della certificazione di qualità, al raggruppamento va riconosciuto il diritto alla riduzione della garanzia;
- Se solo alcune delle imprese sono in possesso della certificazione di qualità, il raggruppamento non può godere del beneficio della riduzione della garanzia.

- La mancata costituzione della garanzia fidejussoria determina la decadenza dell'affidamento e l'aggiudicazione della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

N.B.: In caso di risoluzione del contratto per fatto del Concessionario, il deposito cauzionale verrà incamerato dall'Amministrazione Comunale, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni.

ART. 17 - POLIZZE ASSICURATIVE

Il Concessionario dovrà stipulare polizza assicurativa che:

- copra i danni subiti dal concedente a causa del danneggiamento o dalla distruzione totale o parziale di impianti, opere, attrezzature ecc. anche preesistenti, verificatesi nel corso della concessione nonché da tutti i rischi di esecuzione dell'attività di gestione da qualunque causa determinati, per un massimale minimo di € 1.000.000,00;
- assicuri il concessionario contro la responsabilità civile (direttamente o indirettamente) per i danni causati a terzi nel corso dello svolgimento del servizio, per un massimale di € 3.000.000,00;

La copertura assicurativa decorre dalla data di inizio della concessione e cessa al termine della stessa. Resta inteso che il concessionario esonera il Comune di Ranica da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche causati da terzi, comunque provocati nell'esecuzione delle attività oggetto della concessione, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune di Ranica.

Il concessionario è responsabile di qualsiasi danno ed inconveniente causati direttamente al Comune di Ranica od a terzi dal personale addetto al servizio e di ogni altro danno ed inconveniente dipendente dalla gestione del servizio stesso

ART. 18 - CONTROLLI E VERIFICHE DELLA GESTIONE ECONOMICA

Il Concessionario dovrà esibire annualmente il proprio bilancio o rendiconto annuale, per la verifica del rapporto fra gli introiti derivanti dall'uso degli impianti ed i costi di gestione.

La particolare forma di affidamento in concessione dell'uso degli impianti, impone al Concessionario un'attività amministrativa ed economica particolarmente oculata, operando scelte mirate e avvalendosi in modo prevalente del volontariato molto presente nel mondo sportivo e in ambito sociale.

Per la verifica di che trattasi dovrà essere prodotto uno schema di bilancio semplificato suddiviso nelle seguenti voci:

Entrate	Uscite
a) affitto campi	a) personale per gestione bocciodromo/bar
b) introiti provenienti da bar	b) consumi utenze impianti
c) introiti vendita spazi pubblicitari	c) spese assicurazioni
d) altre attività promosse dal Concessionario	d) raccolta rifiuti
	e) manutenzioni
	b) canone concessorio
	c) Organizzazione

Il Concedente potrà effettuare in qualsiasi momento accessi, ispezioni, verifiche all'impianto e sue pertinenze.

ART. 19 - RENDICONTO DELLA GESTIONE

Al termine di ogni anno di gestione, comunque non oltre il 30 aprile dell'anno successivo, il Concessionario presenta al Concedente il rendiconto della gestione come da schema contabile riportato al precedente art. 18. Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale, dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità del Concedente per i successivi anni di funzionamento dell'impianto.

Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante del Concessionario.

Qualora, per cause non preventivabili, il bilancio consuntivo fosse in passivo, la società concessionaria si impegnerà ad attuare, nel bilancio successivo ed a proprio carico, tutte le misure necessarie all'estinzione dei debiti maturati ed al ripristino di una corretta gestione all'avanzo di amministrazione.

ART. 20 – COMMISSIONE DI GESTIONE

Allo scopo di stabilire e mantenere un proficuo rapporto tra Concedente e Associazione Concessionaria e verificare gli adempimenti previsti dal presente capitolato, viene istituita una commissione di gestione, di cui faranno parte :

- il Sindaco o suo delegato (Presidente)
- Il Responsabile del Settore V del Comune;
- L'Assistente Sociale;
- Nr. 2 rappresentanti del Concessionario.

Alla commissione compete, tra l'altro, l'esame, la verifica degli adempimenti ed il rendiconto della gestione, la determinazione delle tariffe come previsto dal precedente art. 17, oltre ad eventuali controversie derivanti dall'applicazione della convenzione.

ART. 21 - CONTROLLI SULL'USO E SULLA GESTIONE (Referente Servizio)

La responsabilità della concessione ed i rapporti con l'Amministrazione Comunale saranno affidati ad un incaricato di esperienza e qualifica professionale adeguate, designato dal Concessionario, il cui nominativo sarà comunicato per iscritto all'Amministrazione Comunale prima dell'avvio del servizio. Il Referente deve essere reperibile tramite telefono mobile (del quale comunicherà il numero agli uffici comunali), dalle 8.00 alle 18.00 e comunque fino all'orario di chiusura delle attività nei giorni dal lunedì al venerdì, e durante gli orari di utilizzo negli altri giorni. Nel caso non possa rispondere alla chiamata è tenuto a contattare gli uffici comunali tempestivamente e comunque non oltre 24 ore (salvo il termine ricada di sabato pomeriggio e domenica).

Le variazioni delle cariche sociali della concessionaria debbono essere tempestivamente comunicate al Concedente.

Gli impianti, al termine della gestione, dovranno essere riconsegnati al Concedente in buono stato. Eventuali danni non derivanti dal normale deterioramento saranno posti a carico del Concessionario. Il Concedente si riserva di effettuare controlli attraverso i propri uffici, sullo stato d'uso e di gestione degli impianti e qualora vengano rilevate situazioni di incuria nonché mancanza di funzionalità gestionale, la concessionaria verrà invitata ad ottemperare a quanto richiesto formalmente da Concedente, entro trenta giorni dalla notifica del provvedimento.

In caso di inottemperanza a quanto sopra, il Concedente revocherà il diritto di gestione oggetto della presente convenzione, senza che nulla sia dovuto a titolo di indennizzo al Concessionario.

Il Concessionario potrà rivalersi sulla società o associazioni o gruppi spontanei di cittadini che svolgono attività nel complesso intergenerazionale, qualora siano responsabili dei fatti e/o azioni di cui sopra.

ART. 22 - RESTITUZIONE DELL'IMPIANTO

Entro i 30 (trenta) giorni successivi alla naturale scadenza della concessione, ovvero entro i 30 (trenta) giorni successivi alla notificazione della revoca o della decadenza disposte per qualsiasi titolo di cui al presente Capitolato, il Concessionario è obbligato a riconsegnare all'Amministrazione Comunale, l'Impianto, comprese le addizioni e le migliorie, in perfetto stato di manutenzione e conservazione unitamente alla relativa documentazione tecnica aggiornata, con espressa esclusione, a qualunque titolo, di qualsiasi forma di indennizzo o di corrispettivo a carico dell'Amministrazione Comunale.

Ciò anche per eventuali investimenti effettuati dal concessionario e non interamente ammortizzati.

Nel caso di inottemperanza, l'Amministrazione Comunale procederà allo sgombero d'ufficio a spese del Concessionario, rivalendosi sulla cauzione versata e senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che gli potesse competere.

All'atto della riconsegna dell'Impianto verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale di consegna attestante la consistenza e lo stato di manutenzione dell'Impianto. Ogni danno accertato comporterà per il Concessionario, oltre al pagamento dei costi necessari per ripristinare il corretto stato di manutenzione e di efficienza, l'obbligo del risarcimento.

Al fine di assicurare la continuità della gestione dell'impianto, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere al Concessionario, mediante comunicazione scritta, la prosecuzione della gestione dell'Impianto per i sei mesi successivi alla scadenza naturale della concessione, al fine di procedere all'espletamento delle procedure di gara e alle medesime condizioni della gestione.

ART. 23 - SICUREZZA E SALUTE

Il Concedente considera la sicurezza sul lavoro un valore irrinunciabile e prioritario e ciò per ragioni di ordine morale, sociale, giuridico e di immagine e pone quindi la tutela dell'integrità fisica e della salute dei lavoratori come obiettivo prioritario.

Il presente documento stabilisce quindi che il Concessionario utilizzi gli spazi oggetto della concessione, nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza, igiene del lavoro nonché di tutela ambientale. Quanto previsto nel presente articolo va esteso senza riserva alcuna e a completo carico del Concessionario per tutti i prestatori d'opera ed i volontari che, a qualsiasi titolo e merito, lavorino entro le strutture concesse e loro pertinenze.

Per tutta la durata dell'affidamento dell'utilizzo degli impianti il concessionario è considerato – ai sensi dell'art. 19 del D.M. 18.3.1996 – titolare degli impianti e nella gestione dovrà rispettare la normativa vigente in materia di sicurezza (D.M. 18.03.1996, D.Lgs. 81/2008, D.Lgs. 106/2009 ecc.), sia in materia di prevenzione incendi, di primo soccorso e di “emergenza” in generale.

Il concessionario, prima della sottoscrizione del contratto dovrà presentare i seguenti documenti:

- 1) Documento unico di valutazione dei rischi DVR. Il Documento di Valutazione dei Rischi è il documento che attesta l'avvenuta valutazione di tutti i rischi che l'attività aziendale può comportare, dal punto di vista della sicurezza e della salute dei lavoratori. Viene redatto ai sensi dell'art. 28 c. 2 del D.Lgs. 81/08, ed è obbligo indelegabile del Datore di Lavoro;

- 2) Documento unico di valutazione dei rischi da interferenza DUVRI.

L'amministrazione, in merito alla presenza dei rischi da interferenze, come da art. 26 del D.Lgs. n. 81 del 09/04/2008 (ex Legge del 03/08/2007 n. 123), Autorità dei Lavori Pubblici

n. 3/2008, dichiara che non sussistono rischi di interferenze. Il documento DUVRI dovrà essere predisposto dal concessionario nei confronti di propri incarichi e servizi a terzi qualora sussistano rischi d'interferenze;

- 3) Piano di gestione della Sicurezza. A titolo indicativo e non esaustivo, prima della sottoscrizione della presente concessione, il concessionario dovrà farsi carico di:
- nominare il Responsabile della sicurezza del bocciodromo;
 - predisporre il Piano di gestione della Sicurezza, finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio e garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza. Il "Piano di Sicurezza" specifico per il bocciodromo, ai sensi dell'art. 19 del D.M. 18.3.1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi".

Durante l'espletamento dell'attività il concessionario:

- effettua i controlli necessari a prevenire gli incendi ed istruisce il personale addetto alla struttura, ivi comprese esercitazioni sull'uso dei mezzi antincendio e sulle procedure di evacuazione in caso di emergenza;
- garantisce la perfetta fruibilità e funzionalità delle vie di esodo;
- mantiene efficiente la cassetta di pronto soccorso nel rispetto delle prescrizioni di legge, reintegrando il materiale utilizzato, adoperandosi in caso d'infortunio perché quanto necessario sia facilmente reperibile nonché acquisisce e mantiene a proprie spese le attrezzature e materiali per il primo soccorso.
- assicura la perfetta regolarità e la completa efficienza dei vari servizi, impianti ed attrezzature;
- garantisce l'immediato allertamento dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza, nonché una continua, attenta e sicura sorveglianza igienica e comportamentale dei frequentatori degli impianti, evitando attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi;
- limita l'accesso al bocciodromo ad un numero adeguato di utenti in base alla capacità ricettiva di cui al codice attività 65.1.B DPR 151/2011 (VVFF), ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico-sanitaria e di sicurezza e prevenzione dagli infortuni, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento.

In caso di manifestazioni aperte al pubblico, il concessionario s'impegna a non consentire l'accesso del pubblico in misura superiore a quanto indicato per l'uso della struttura ed adempie a tutto quanto previsto dalla legge in materia di pubblici spettacoli sempre nel rispetto dell'attività codice 65.1.B – Dpr 151/2011 (VVFF).

ART. 24 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO DEL CONCESSIONARIO

E' consentita la risoluzione consensuale del contratto.

È facoltà del Comune di Ranica risolvere il contratto in qualunque momento, senza alcun genere d'indennità e compenso per il concessionario, in caso di continue e gravi manchevolezze, negligenze e similari, non risolte nei termini di tempo fissati, nonché di provvedere al servizio a spese del concessionario, fermo restando per quest'ultimo la facoltà di esercitare eventuali azioni a tutela dei propri diritti.

Il concessionario incorrerà nella risoluzione del contratto oltre che nei casi espressamente previsti nel presente capitolato e dalla legge, anche nei seguenti casi:

- a) sospensione del servizio non preventivamente autorizzata dal Comune di Ranica; nei casi di forza maggiore il concessionario dovrà tempestivamente segnalare le ragioni del mancato servizio al

- Comune di Ranica, nonché provvedere tempestivamente alla stampa e diffusione dei manifesti per avvisare gli utenti e le associazioni sportive interessate;
- b) in caso di gravi infrazioni delle norme contenute nel presente capitolato e degli obblighi contrattuali assunti per legge, debitamente accertate e notificate;
 - c) in caso di grave e reiterata compromissione dell'igiene, della disinfezione, della pulizia dei locali e del decoro dell'intero complesso sportivo-ricreativo, debitamente accertate e notificate;
 - d) in caso di gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata, debitamente accertate e notificate;
 - e) in caso di esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza, qualora prevista, la preventiva autorizzazione del Comune di Ranica;
 - f) qualora il concessionario incorra per più di tre volte in inadempienze della stessa natura senza poter fornire adeguati motivi di giustificazione;
 - g) in caso di applicazione di tariffe differenti da quelle preventivamente concordate con il Comune e da questo ultimo approvate;
 - h) quando il concessionario si renda colpevole di frode o nel caso di suo fallimento;
 - i) per ogni altra inadempienza, qui non contemplata, ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile.

La concessione, inoltre, può essere revocata per rilevanti motivi di pubblico interesse, per gravi motivi di ordine pubblico ovvero per il verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti incompatibili con il tipo di gestione fondata per il perseguimento delle finalità oggetto del presente capitolato.

Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata dell'affidamento, salvo cause di forza maggiore o altre a lui non imputabili. Il diritto di recesso è riconosciuto al concessionario solo nel caso di estinzione o scioglimento dell'attività e produrrà, ipso jure, l'automatico incameramento dell'intero ammontare della cauzione definitiva: l'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata al Comune di Ranica almeno sei mesi prima.

ART. 25 TRACCIABILITA'

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13/08/2010, n. 136 e s. m. e i.

ART. 26 CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI PUBBLICI

Le Pubbliche Amministrazioni di cui all'art. 1, comma 2 del D. Lgs. n. 165/2001, estendono gli obblighi di condotta, previsti dal nuovo Codice di comportamento, nei confronti di collaboratori, a qualsiasi titolo, di imprese fornitrici di beni e servizi

Il Concessionario pertanto, con riferimento alle prestazioni oggetto del presente capitolato, si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal DPR 62/2013 (Codice di comportamento dei dipendenti pubblici).

La Ditta affidataria si impegna a trasmettere copia del codice ai propri collaboratori a qualsiasi titolo. La violazione degli obblighi di cui al DPR 62/2013 può costituire causa di risoluzione o decadenza del rapporto, secondo quanto previsto dall'art. 14 del presente Capitolato Speciale d'Appalto.

ART. 27 - CONTENZIOSO E CONTROVERSIE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito agli impegni assunti con il presente capitolato, all'interpretazione, applicazione ed esecuzione di prescrizioni contrattuali, o quant'altro possa determinare un conflitto tra le Parti medesime, in ordine all'oggetto del presente

capitolato, si ricorrerà al preventivo tentativo di conciliazione, se esperibile in base alla normativa vigente.

Ove non sia possibile procedere ai sensi del comma precedente e comunque per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione ed all'applicazione del presente capitolato è competente in via esclusiva il Foro di Bergamo. E', in ogni caso, esclusa la clausola arbitrale.

Nelle more della risoluzione delle controversie, il Concessionario non può comunque rallentare o sospendere le attività gestionali che costituiscono oggetto della presente concessione, né rifiutarsi di eseguire gli ordini impartiti dal Comune di Ranica.

ART. 28 - SPESE CONTRATTUALI

Ai sensi del Codice degli Appalti, di cui al D. Lgs. n. 50/2016, il concessionario è tenuto a stipulare idoneo contratto con il Comune di Ranica.

Sono a carico del concessionario le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse, nessuna eccettuata od esclusa, inerenti e conseguenti alla stipula del contratto.

ART. 29 – PENALITÀ

In caso di inadempienza od inosservanza degli obblighi contrattuali assunti, il concessionario, oltre all'obbligo di ovviare in un termine stabilito all'infrazione contestata, pena l'esecuzione d'ufficio a spese del medesimo, sarà passibile di sanzioni pecuniarie da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 5.000,00, da comminarsi con provvedimento adottato dal Comune di Ranica. La sanzione sarà preceduta da regolare contestazione della inadempienza o della inosservanza, effettuata con comunicazione a mezzo PEC, alla quale il concessionario avrà la facoltà di presentare controdeduzioni entro 15 (quindici) giorni dalla data di notifica della contestazione.

ART. 30 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Con la presentazione e sottoscrizione dell'offerta si intende autorizzato il trattamento dei dati di cui trattasi.

Ai sensi del Regolamento Generale Protezione Dati (di seguito: "Regolamento") il Comune di Ranica, titolare del trattamento dei dati personali e dei dati particolari relativi agli utenti e alle rispettive famiglie, si avvarrà dell'Aggiudicatario quale responsabile del trattamento ai sensi dell'Art. 28 del Regolamento UE 2016/679 in relazione ai dati personali che, in ragione dell'espletamento del servizio, necessariamente acquisirà.

L'appaltatore procede al trattamento dei dati attenendosi alle istruzioni impartite dalla Stazione Appaltante e comunque in modo che ne sia garantita la sicurezza. A tale fine farà riferimento alle misure di sicurezza prescritte dal precitato Regolamento e s.m.i., puntualmente trasfuse e adattate alla propria organizzazione aziendale. Si impegna a osservare e a far osservare ai propri dipendenti, incaricati, collaboratori ed eventuali volontari e tirocinanti, l'assoluta riservatezza rispetto a tutti i dati e a tutte le informazioni di cui ha conoscenza nello svolgimento del servizio, nonché a vigilare sull'operato degli incaricati del trattamento dal medesimo designati, comunicandone i nominativi al Responsabile del trattamento dati della Stazione Appaltante. L'appaltatore non può comunicare a terzi né diffondere i dati in suo possesso, non può conservarli successivamente alla scadenza del contratto di appalto: tutti i documenti e gli atti in suo possesso dovranno essere restituiti alla Stazione Appaltante entro il termine perentorio di 10 giorni dalla scadenza contrattuale. La Stazione Appaltante non risponderà dei danni provocati dalla violazione degli obblighi di cui al presente articolo.

Qualora gli utenti del servizio conferiscano direttamente propri dati personali, anche sensibili, agli addetti dipendenti dall'appaltatore, il medesimo deve:

- a) soddisfare gli adempimenti previsti dal Regolamento;

- b) trasferire tempestivamente alla Stazione Appaltante la banca dati nella quale sono state archiviate le informazioni acquisite.

L'appaltatore deve adottare le misure organizzative e procedurali, sia a rilevanza interna che esterna, necessarie a garantire la sicurezza delle operazioni e delle archiviazioni dei dati trattati e idonee a salvaguardare la riservatezza delle notizie e la sicurezza dei medesimi, compresa la massima informazione ai propri addetti, sollevando la Stazione Appaltante da qualsiasi onere di istruzione del personale incaricato.

E' fatto divieto all'appaltatore di fornire agli organi di informazione (stampa, radio, TV, etc.) qualsiasi notizia attinente il servizio svolto, se non preventivamente autorizzato dalla Stazione Appaltante. La violazione del presente divieto sarà sanzionata con l'applicazione di una penale, in relazione alla gravità della stessa, secondo quanto previsto dall'art. 12 del presente Capitolato Speciale d'appalto.

L'Appaltatore dichiara di conoscere e si obbliga a rispettare tutti gli obblighi previsti dalla vigente normativa a carico del responsabile del trattamento, impegnandosi a vigilare sull'operato dei soggetti da esso autorizzati al trattamento e di eventuali propri sub- responsabili del trattamento.

E' fatto divieto all'appaltatore ed al personale da esso impiegato di utilizzare le informazioni assunte nell'espletamento della attività per fini diversi da quelli inerenti l'attività stessa. Il trattamento dei dati personali dovrà avvenire nel rispetto delle norme vigenti ed in particolare del Regolamento UE 2016/679 e del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i.

Il trattamento dei dati da parte dell'appaltatore in qualità di responsabile del trattamento rappresenta condizione imprescindibile per l'espletamento del contratto. In caso di mancata accettazione la stazione appaltante, constatata l'impossibilità di affidare il servizio all'operatore selezionato, procederà ad affidare l'appalto al soggetto nella successiva posizione nella graduatoria di aggiudicazione.

ART. 31 - DISPOSIZIONI FINALI - OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI

Per quanto non previsto nel presente capitolato si applicheranno le disposizioni nazionali che disciplinano la materia: Codice dei contratti pubblici e il Codice Civile.

Ranica,

Spazio intergenerazionale inclusivo presso il Centro Diurno

PROSPETTO FINANZIARIO DI PREVISIONE

Allegato 1

(Approvato con Deliberazione Giunta Comunale nr. 178 del 17.11.2022)

a) Entrate				
	Affitto Campi		€ 1.500,00	
	Introiti Bar		€ 11.740,00	
	Introiti vendita spazi pubblicitari		€ 1.779,00	
	Altre attività promosse dal concessionario (tesseramento, attività ludiche etc..)		€ 2415,00	
	TOTALE ENTRATE		€ 17.434,00	
b) SPESE	Acquisto beni di consumo		€ 3.808,00	
	Organizzazione		€ 140,00	
	Assicurazioni		€ 1.000,00	
	Riscaldamento		€ 3.850,00	
	Energia Elettrica		€ 4.200,00	
	Acqua		€ 540,00	
	Tari		€ 896,00	
	Manutenzioni		€ 1.500,00	
	Affitto (imposto a base di gara)		€ 1.500,00	
	TOTALE SPESE		€ 17.434,00	
	SALDO DI GESTIONE IN PAREGGIO			

Entrate previste per anni 3 =

€. 52.302,00

Entrate previste per ulteriori anni 3 =

€. 52.302,00

Totale Entrate previste per anni 6=

€. 104.604,00