

# **COMUNE DI SCANOMONTIFERRO**

**Provincia di Oristano  
Settore Amministrativo  
Fax 0785 32666**

**E-mail aa.gg.scano@tiscali.it  
Cod. fisc. C.F. 80004390953  
Partita Iva 00351460951  
09078 SCANO DI MONTIFERRO**

## **CAPITOLATO D'APPALTO**

### **GESTIONE**

## **CENTRO GIOVANI COMUNALE**

**ALLEGATO DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
AMMINISTRATIVO N. 455 DEL 17.12.2008**

ART. 1  
**MODALITA' D'APPALTO**

Il servizio verrà affidato in gestione in regime di concessione mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 55 del legge n. 163/2006 (come dettagliatamente indicato nell' avviso d'asta). La gara sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i seguenti criteri di valutazione

**La commissione avrà a disposizione Max 100 punti così ripartiti**

	<b>Punteggio massimo attribuibile</b>	<b>Criterio</b>	<b>Punteggio massimo attribuibile per criterio</b>	<b>Indicatori</b>
<b>Offerta tecnica</b>	<b>Max 90 punti</b>	<b>Qualità del piano economico</b>	<b>Max 10 punti</b>	<b>Occupazione preventivata</b>
			<b>Max 10 punti</b>	<b>Congruità del piano economico</b>
		<b>Qualità delle relazioni con il territorio</b>	<b>Max 20 punti</b>	<b>Capacità di promuovere il centro</b>
			<b>Max 10 punti</b>	<b>Capacità di coinvolgimento della comunità locale</b>
		<b>Qualità delle attività proposte</b>	<b>Max 20 punti</b>	<b>Capacità organizzativa</b>
			<b>Max 10 punti</b>	<b>Capacità di Gestione</b>
<b>Offerta economica</b>	<b>Max 10 punti</b>	<b>Qualità degli investimenti economici</b>	<b>Max 10 punti</b>	<b>Investimenti programmati</b>
<b>CANONE ANNUO</b>	<b>Max 10 punti</b>	offerta ditta in esame ----- x punt. max 10 off. piu vant	<b>Max 10 punti</b>	<b>Canone annuo a base Canone di gara: punti 0 Offerta piu alta punti 10</b>

ART. 2

L'appalto ha per oggetto la gestione del Centro Giovani Comunale, sito a Scano di Montiferro in Località Puba.

La struttura è destinata ad attività ricreative, culturali, socializzanti con la possibilità di attivare al suo interno una "piccola ristorazione".

Come da bando di gara, il gestore dovrà programmare attività e iniziative di tipo culturale, ricreativo e associativo in generale e per questo tipo di attività potrà stipulare convenzioni con soggetti pubblici e privati.

Il gestore avrà la possibilità di supportare le attività del centro giovani con un servizio di piccola ristorazione. L'attività del centro ha una esclusiva finalità di socializzazione, per cui l'attività di piccola ristorazione è da intendersi come secondaria e strettamente connessa a iniziative e eventi programmati all'interno del centro.

Le proposte integrate espresse progettualmente in sede di gara dai partecipanti dovranno essere coerenti con la tipologia e l'organizzazione dei servizi offerti ed in linea con gli obiettivi

dell'Amministrazione Comunale, che intende avviare nuovi percorsi per migliorare la qualità della vita dell'intera cittadinanza.

Il soggetto gestore potrà utilizzare interamente gli spazi del centro e le attrezzature presenti, comprese quelle di proprietà della pubblica amministrazione

#### ART. 3

L'ente gestore è obbligato a garantire senza nessun onere per l'amministrazione

- Il rispetto del programma di interventi e tutto quanto previsto nell'offerta tecnica
- Il mantenimento della piena efficienza dello stabile e degli impianti connessi
- La manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti
- La pulizia dello stabile
- La cura del parco verde annesso allo stabile
- La programmazione degli interventi e delle iniziative attraverso una riunione congiunta con l'amministrazione comunale
- Il coordinamento logico e temporale delle iniziative con altre iniziative previste dall'amministrazione pubblica per il territorio
- La custodia degli arredi e delle attrezzature di proprietà dell'amministrazione
- Il pagamento delle utenze

#### ART. 4

La concessione dell'appalto avrà la durata di n. 5 anni a decorrere dalla data di stipula del contratto con esclusione di ogni possibilità di rinnovo tacito e/o esplicito

#### ART. 5

**L'Importo complessivo del canone annuo di gestione euro 1.200,00, con offerte in aumento.**

#### ART. 6

A garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi assunti, l'appaltatore dovrà rilasciare garanzia fidejussoria ai sensi dell'art. 113 del D.L. 163/2006. La polizza dovrà essere presentata, per la stipula del contratto. Detta somma, al netto di quella eventualmente incamerata, sarà restituita alla scadenza dell'appalto. La somma è calcolata in riferimento al valore del bene affidato in concessione ed è pari al 5 % del valore dell'immobile e sarà escutibile a prima richiesta dell'Ente e con obbligo di ricostituzione, in caso di escussione della stessa nel corso del contratto, di durata pari al contratto e comunque valida fino allo svincolo della stessa da parte del comune di Scano Montiferrò, a garanzia della corretta restituzione del Centro alla scadenza del contratto e per il risarcimento dei danni non imputabili a normale usura.

#### ART. 7

La stipulazione del contratto deve aver luogo nel termine indicato nella lettera di aggiudicazione. Faranno parte integrante del contratto il presente Capitolato, il progetto di gestione e gli allegati tecnici presentati in sede di gara

L'aggiudicazione dell'appalto non si intende definitiva sino a quando non saranno redatti i dovuti atti amministrativi.

Le Ditte interessate a partecipare all'appalto dovranno effettuare un sopralluogo nel centro giovani. L'avvenuto sopralluogo dovrà essere indicato nell'autocertificazione.

Sarà redatto apposito verbale di consegna dell'immobile, degli arredi e delle relative pertinenze alla ditta aggiudicataria che dovrà controfirmarlo per accettazione.

#### ART. 8

La ditta aggiudicataria del servizio si obbliga ad impiegare personale in possesso dei requisiti professionali previsti dalle vigenti norme in materia di gestione dei servizi che si realizzeranno al

centro. La ditta si impegna, altresì, a rispettare le norme vigenti in materia di spettacoli, eventi, attività di ristorazione e ogni iniziativa connessa e ospitata al centro e a richiedere le autorizzazioni necessarie.

#### ART. 9

L'appaltatore si obbliga ad applicare, nei confronti dei lavoratori dipendenti, se cooperative anche nei confronti dei soci lavoratori, le condizioni contrattuali previste dalle norme di riferimento. La ditta aggiudicataria è tenuta inoltre all'osservanza ed applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale e dei soci lavoratori nel caso di cooperative.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico dell'appaltatore, il quale ne è il solo responsabile, anche in deroga alle norme che dispongono l'obbligo del pagamento e l'onere a carico del Comune o in solido con il Comune, con l'esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune medesimo ad ogni indennizzo.

L'appaltatore e il personale in servizio dovranno mantenere un contegno riguardoso e corretto.

L'appaltatore si impegna a richiamare, multare e, se del caso, sostituire gli operatori che non osservino una condotta irreprensibile.

#### ART. 10

L'aggiudicatario si impegna ad approntare e presentare al committente prima dell'effettivo inizio del progetto in appalto, il piano delle misure per la sicurezza e la salute dei lavoratori, come stabilito dall'art. 7 del D.Lgs. 626/94 e successive modifiche ed integrazioni.

I mezzi, le attrezzature impiegate e il relativo modo di impiego dovranno essere uniformate a tutte le normative di sicurezza vigenti. La ditta aggiudicataria si impegna a cooperare all'attuazione delle misure di prevenzione e di protezione per i rischi sul lavoro che potrebbero incidere sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto.

#### ART. 11

L'appaltatore dovrà provvedere a sua cura e spesa all'approvvigionamento dei prodotti in quantità e qualità sufficienti onde soddisfare le esigenze delle persone. Dovrà dotare il centro dei materiali necessari alla permanenza di persone e curare il rifornimento costante dei materiali.

#### ART. 12

Il Comune si impegna a mettere a disposizione dell'appaltatore l'uso dei locali, dell'attrezzatura fissa e delle cose mobili garantendone la completa efficienza e rispondenza alle disposizioni di legge e regolamenti in materia di sicurezza e igiene, compresi gli impianti elettrici e di acqua potabile, necessari per il buon funzionamento della struttura.

#### ART. 13

#### ART. 14

Il Comune di Scano Montiferro mette a disposizione dell'appaltatore la struttura, gli arredi e tutti i beni strumentali.

**E' fatto assoluto divieto all'appaltatore l'uso improprio della struttura o anche di un solo locale, per attività o servizi che non siano riconducibili ai servizi oggetto dell'appalto, che non sia espressamente autorizzato, per iscritto dall'Amministrazione Comunale.**

Gli immobili e le cose mobili concesse in uso all'appaltatore rimangono di assoluta proprietà del Comune e non potranno in nessun modo essere soggette a sequestri o pignoramenti effettuati a carico dell'appaltatore.

L'appaltatore risponderà al Comune dei danni dovuti ad irregolare uso o cattiva conservazione dei locali, delle attrezzature fisse e delle cose mobili concesse in uso per comprovata colpa o negligenza.

### ART. 15

L'appaltatore si impegna ad eseguire i servizi oggetto del presente contratto sotto l'esatta osservanza delle norme di legge e regolamenti disciplinanti detti servizi ed a munirsi di eventuali autorizzazioni amministrative occorrenti. L'appaltatore dovrà segnalare immediatamente al Comune, tutte quelle circostanze e fatti che, rilevanti nell'espletamento del suo compito, possano pregiudicare il regolare svolgimento del servizio.

### ART. 16

Per l'inosservanza degli obblighi e adempimenti del presente capitolato, accertati dall'ufficio competente, salvo che non costituiscono presupposto per l'adozione di provvedimenti di più grave natura, sono stabilite le seguenti penalità:

INFRAZIONE	PENALE	CARATTERE DELL'AMMENDA
Qualora il Gestore trascurasse anche uno solo dei sotto elencati adempimenti	€130,00	Alla prima contestazione;
	€260,00	Alla seconda contestazione;
	€520,00	Alla terza contestazione;
	oltre il terzo episodio, si procederà immediatamente alla rescissione del contratto	
Cambiamenti al piano di gestione e a quanto descritto nell'offerta tecnica non concordati con l'amministrazione		
Pulizia giornaliera dei locali interni;		
Pulizie periodiche (come definite nel capitolato e nel regolamento).		
Rispetto degli impegni derivanti dalle proposte innovative e migliorative assunti dalla ditta		
Realizzazione di attività non congruenti con il capitolato e con le autorizzazioni di cui è dotato il centro		
INFRAZIONE	PENALE	CARATTERE DELL'AMMENDA
Aver realizzato modifiche strutturali ai beni in concessione senza autorizzazione;	€ 77,00 e il ripristino della situazione precedente la modifica	Per ogni accertamento dell'infrazione contestato per iscritto dal funzionario competente, fino ad un massimo di 3 accertamenti per il periodo di concessione; Oltre il terzo episodio, si procederà immediatamente alla rescissione del contratto.
Aver realizzato modifiche agli impianti, connessi ai beni in concessione, senza autorizzazione;	€ 77,00 e il ripristino della situazione precedente la modifica	
Mancata o carente manutenzione ordinaria ai beni in concessione	€ 77,00 e copertura del danno derivato	
Mancata o carente manutenzione ordinaria agli impianti o alle attrezzature connesse ai beni in concessione	€ 77,00 e copertura del danno derivato	

Le seguenti gravi inadempienze verranno penalizzate con l'immediata rescissione del contratto oltre alla denuncia presso l'autorità giudiziaria con la riserva del diritto di risarcimento danni:

- fornitura di cibi avariati;
- mancato rispetto di regolamenti e legislazioni specifiche nel settore
- comportamento violento nei confronti delle persone che usufruiscono nel servizio per
- negligenza dell'appaltatore
- mancato intervento di assistenza in caso di malore improvviso delle persone;
- mancato rispetto delle norme di sicurezza

- gravi danneggiamenti alla struttura e attrezzature per negligenza;
- furti attribuibili al personale a danno sia degli partecipanti alle attività che dell'Amministrazione;

Il Gestore avrà la facoltà di presentare le sue controdeduzioni entro e non oltre 10 giorni dalla notifica della contestazione.

La penalità dovrà essere versata, entro dieci giorni dal ricevimento dell'addebito, mediante versamento sul conto corrente postale intestato al Servizio di tesoreria del Comune di Scano Montiferro, con la causale "Pagamento addebito contestato".

L'applicazione delle penalità di cui sopra è indipendente dai diritti spettanti al Comune per le eventuali violazioni contrattuali verificatesi.

#### ART. 17

E' fatto assoluto divieto di cessione del contratto a terzi.

#### ART. 18

L'Ente Gestore è obbligato a trasmettere mensilmente al servizio sociale del Comune la seguente documentazione:

- scheda attività realizzate e presenze;
- elenco delle pulizie ordinarie con documentazione dell'orario
- elenco delle pulizie straordinarie, delle manutenzioni ordinarie ed eventuali straordinarie realizzate;
- elenco di tutte le attività svolte.
- Aggiornamento del Piano delle Assunzioni.
- 

#### ART. 19

Il Comune viene esonerato da ogni qualsiasi responsabilità in merito a danni alle persone e alle cose, causati dal personale della Ditta, nell'espletamento del proprio lavoro, restano a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento.

L'appaltatore solleva il Comune da qualunque azione che possa essergli intentata da terzi o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali e per trascuratezza o per colpa nell'adempimento dei medesimi.

La Ditta aggiudicataria è tenuta a stipulare apposita polizza assicurativa a copertura dei rischi da infortuni da danni subiti o provocati dai partecipanti alle attività, dal personale impiegato o dagli eventuali volontari.

#### ART. 20

Mentre la ditta resta impegnata per effetto della presentazione dell'offerta, l'Amministrazione Comunale non assumerà verso di essa obbligo alcuno se non quando, a norma di legge, tutti gli atti in questione e ad essa necessari e dipendenti avranno conseguito piena efficacia giuridica.

#### ART. 21

L'appaltatore elegge il proprio domicilio legale presso il Comune di Scano Montiferro.

Qualsiasi questione dovesse insorgere tra il Comune e appaltatore in ordine alla esecuzione dei patti stipulati con il presente contratto verrà deferita a giudizio dell'Autorità Giudiziaria ordinaria.

#### ART. 22

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti alla stipula del contratto saranno a carico della ditta stipulante.