



**COMUNE DI LATIANO
Provincia di Brindisi**

Assessorato alle Politiche Sociali

All. sub D

**CAPITOLATO PER LA GESTIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO
DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA ROMA, 91 DA DESTINARSI AD
ATTIVITA' CULTURALI, RICREATIVE, EDUCATIVE, RIVOLTE ALL'INTERA
CITTADINANZA CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA POPOLAZIONE
ANZIANA**

Art. 1 OGGETTO E DURATA DELL'AFFIDAMENTO

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento della gestione in comodato d'uso gratuito dell'immobile sito in Latiano alla via Roma, 91 , alle condizioni di cui al presente documento e a quelle ulteriori del progetto organizzativo o gestionale offerto.

La Stazione appaltante si riserva la facoltà di utilizzare a titolo gratuito la struttura in oggetto per un totale di 20 giornate l'anno per lo svolgimento di proprie iniziative.

La concessione avrà durata di anni 3 (tre), con decorrenza dalla data di effettiva firma della convenzione/consegna dell'immobile.

Potrà essere dato avvio, ai sensi dell'art. 32 comma 8 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. all'esecuzione del contratto in via d'urgenza, anche nell'eventuale pendenza della stipula della convenzione, a seguito della consegna dell'immobile . In tal caso, la durata della concessione decorrerà dalla data di avvio dell'esecuzione in via d'urgenza del contratto/convenzione.

Le attività ed i servizi dovranno essere attivati entro e non oltre un mese dalla data di stipula del contratto/convenzione o comunque dall'affidamento del contratto in via d'urgenza , dando comunicazione per iscritto al Comune della data di avvio delle attività.

Nella struttura verranno svolte o coordinate attività educative, culturali, ricreative e sociali con l'intento di offrire percorsi di crescita e di socializzazione capaci di promuovere la cittadinanza attiva ed il protagonismo locale.

Tutte le attività dovranno avere come obiettivo trasversale lo sviluppo delle competenze di vita e di cittadinanza in un'ottica di promozione e di prevenzione.

L' immobile si configura, infatti, come luogo di promozione capace, attraverso la condivisione di obiettivi e programmazione, di sviluppare senso di appartenenza alla comunità tutta e partecipazione alla vita sociale.

Gli obiettivi principali della gestione sono:

- a) Creare uno spazio , definito e attrezzato, quale luogo di socializzazione e aggregazione in cui i cittadini con particolare riferimento agli anziani, possano incontrarsi, confrontarsi e

- svolgere delle attività insieme ed organizzare eventi ;
- b) realizzare interventi di prevenzione e di attività ricreative con particolare riferimento ad interventi a favore degli anziani ;
 - c) Fornire opportunità di realizzazione personale, aggregazione socio-culturale all'interno della comunità locale;
 - d) creazione di gruppi di studio volti a valorizzare il sostegno tra pari in un'ottica di sviluppo di comunità;
 - e) Migliorare le relazioni con gli adulti e i propri pari;
 - f) Favorire l'incremento delle competenze chiave di cittadinanza;
 - g) Programmare le attività con attenzione alle differenze di genere;
 - h) Sviluppare e sostenere le forme di volontariato sia interne sia esterne alla struttura;
 - i) Creare sinergie con altri centri e servizi presenti sul territorio.

Art. 2 - VALORE DELLA CONCESSIONE E CONSEGNA DELL'IMMOBILE

La concessione dell'immobile si intende gratuita secondo quanto previsto agli artt. 1803 e succ del c.c. Non è previsto alcun canone concessorio.

L'immobile sarà consegnato ad esito del completamento di tutti gli adempimenti tecnici e amministrativi del caso (accatastamento , agibilità , classificazione energetica, ecc,) mediante apposito verbale sottoscritto in contraddittorio tra le parti .

Art. 3 – ONERI A CARICO DELLE PARTI

Il servizio verrà svolto nell'immobile di proprietà del comune di Latiano, per la disponibilità dei quali il soggetto affidatario dovrà sostenere le spese di gestione ordinarie.

Al Comune di Latiano spettano le spese straordinarie di conduzione dell'immobile.

Tutto il materiale d'arredo in uso nei locali dell'immobile risultante da apposito inventario controfirmato dalle parti verrà preso in carico dal soggetto affidatario che sarà responsabile del suo corretto impiego e manutenzione per tutta la durata della gestione dell'immobile.

Art. 4 – OBBLIGHI DEL SERVIZIO

Il soggetto affidatario sarà tenuto ad assumersi i seguenti oneri generali:

- a) Utilizzare l'immobile concesse in uso per le finalità e secondo la capienza cui lo stesso è destinato;
- b) Realizzare il progetto di sistemazione, allestimento e arredo dei locali concessi in uso;
- c) Realizzare il progetto di gestione dei servizi offerti assumendo a proprio esclusivo carico tutte le spese relative al personale necessario, materiali e strumentazioni per lo svolgimento delle attività, alle spese di organizzazione, comunicazione e promozione e obblighi fiscali connessi;
- d) Provvedere alla stipula di adeguate coperture assicurative;
- e) Farsi carico della manutenzione ordinaria degli spazi concessi in uso;
- f) Farsi carico delle utenze relative ai locali concessi in uso, per le quali provvederà alla

- voltura delle utenze ;
- g) Farsi carico della gestione dei rifiuti secondo il vigente regolamento comunale;
 - h) Farsi carico di tutte le spese e oneri economici riguardanti la custodia e la pulizia della struttura, il funzionamento degli impianti, attrezzature, mezzi e servizi necessari all'uso dei locali;
 - i) Farsi carico delle spese relative all'eventuale attivazione di line telefoniche e/o telematiche ritenute necessarie allo svolgimento delle attività;
 - j) Riservare all'amministrazione comunale nr. 20 giornate all'anno ad utilizzo gratuito della struttura, per l'organizzazione e lo svolgimento di proprie iniziative;
 - k) Farsi carico di tutte le spese e di tutti gli oneri economici riguardanti il personale impiegato nelle attività svolte;
 - l) Applicare nei confronti dell'eventuale personale impiegato ogni norma di legge vigente e quanto previsto dai contratti di lavoro;
 - m) Acquisire tutti i permessi e le autorizzazioni amministrative, sanitarie, di pubblica sicurezza, ecc. necessarie all'allestimento e allo svolgimento delle attività previste;
 - n) Rispettare tutte le norme tecniche, amministrative e sanitarie per il tempo vigenti in materia;
 - o) Farsi carico della tassa per lo smaltimento dei rifiuti o imposte di servizio, nonché tutte le imposte e tasse derivanti dalla concessione e dall'eventuale utilizzo di spazi aggiuntivi.

IL concessionario , nel fruire dei locali , è responsabile in via esclusiva dell'attività esercitata, e risponde al comune , nel caso in cui all'Ente derivi , qualsiasi modo, danno.

Il concessionario ha i seguenti obblighi specifici:

- Divieto assoluto di consegnare le chiavi ad altri;
- Obbligo di custodire i locali e di riconsegnare gli stessi in buono stato di conservazione;
- Divieto di subconcedere i locali a terzi

Art. 5 – GESTIONE DEGLI SPAZI

Le sale dell'immobile possono essere utilizzate per realizzare attività culturali e di spettacolo (quali mostre, incontri, convegni, seminari, presentazione di libri, proiezioni, concerti musicali, iniziative multimediali, rassegne, ecc.).

L'obiettivo è quello di dare vita ad un luogo di produzione e di ospitalità di iniziative culturali e di intrattenimento, migliorando e razionalizzando il suo utilizzo.

Il soggetto affidatario quale soggetto affidatario e coordinatore delle attività dovrà essere aperto alla collaborazione con l'amministrazione comunale (con particolare riguardo a ricorrenze civili quali il giorno della Memoria, Festa della Liberazione, Giornata contro la violenza sulle donne , giornata sulla disabilità ecc.) e con i soggetti del territorio, ed adottare idonee strategie di comunicazione e marketing per promuovere iniziative anche da parte di soggetti terzi.

Le attività realizzate dovranno essere coerenti con le finalità culturali e sociali che l'immobile è destinato ad ospitare.

Il soggetto affidatario dovrà dotare l'immobile degli arredi e delle attrezzature necessarie alla

realizzazione delle attività; tali arredi ed attrezzature dovranno essere conformi alle normative relative al tipo di utilizzo e dotate delle prescritte certificazioni.

Le attività realizzate dovranno essere sotto ogni aspetto conformi alle leggi e ai regolamenti vigenti e proporzionate sotto ogni aspetto (allestimenti ed impianti, afflusso di pubblico, orari, volume sonori, ecc.) alle caratteristiche dei locali e degli spazi dati in gestione.

Sarà cura del soggetto affidatario acquisire tutte le autorizzazioni (di ordine sanitario, amministrativo, ecc.) e i permessi necessari allo svolgimento delle attività previste e adempiere a tutte le incombenze relative alla tutela dei diritti d'autore per le opera eseguite, rappresentate o diffuse. Inoltre, il soggetto affidatario dovrà vigilare che durante l'allestimento e lo svolgimento delle attività vengano rispettate tutte le norme di sicurezza vigenti e sulla correttezza e il decoro dei comportamenti.

Sarà cura del soggetto affidatario adottare ogni accorgimento utile e necessario per limitare per quanto possibile il potenziale disagio arrecato dallo svolgimento delle attività ai fruitori della struttura e del luogo in cui la stessa è inserita e ai residenti degli edifici attigui.

Sarà cura e onere del soggetto affidatario conseguire l'agibilità e le autorizzazioni necessarie al corretto e regolare esercizio delle attività programmate.

Art. 6 - NORME DI SICUREZZA

A tutela della sicurezza dei locali oggetto dell'affidamento, si precisa che le chiavi della struttura saranno consegnate dall'amministrazione comunale con apposito verbale di consegna al soggetto affidatario dell'appalto.

È assolutamente vietato al soggetto affidatario del servizio effettuare autonomamente e senza la preventiva autorizzazione ulteriori copie delle chiavi assegnate.

L'appaltatore dovrà redigere, prima dell'inizio del servizio, la relazione sulla valutazione dei rischi per la sicurezza e la salute durante il lavoro ai sensi del D. Lgs. n. 81/08.

Tutte le attività da svolgersi presso la struttura oggetto del presente affidamento, stante il particolare periodo di emergenza sanitaria , dovranno svolgersi nel rispetto delle normative anticovid e con l'utilizzo di idonei dispositivi di sicurezza .

Art. 7 – COPERTURE ASSICURATIVE

L'amministrazione comunale resta sollevata da ogni responsabilità per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale del soggetto affidatario, a terzi ed agli utenti dei servizi offerti , essendo interamente riconducibile al soggetto affidatario le relative responsabilità.

Il soggetto affidatario si impegna a garantire che I servizi saranno espletati in modo da non arrecare danni, molestie o disturbi all'ambiente o a terzi. Egli, prima della stipula del contratto/convenzione, deve munirsi delle seguenti coperture assicurative:

- Polizza infortuni per gli utenti con massimali per sinistro pari a euro 1.500.000,00= con il limite di euro 750.000,00= per ogni dipendente infortunato;
- Polizza RCT/O a garanzia della propria responsabilità civile sia verso terzi, comprendendo in quest'ultimo concetto sia il comune di Latiano sia gli utenti (RCT) sia verso gli eventuali

prestatori d'opera dipendenti (RCO), avente per oggetto la copertura delle responsabilità derivanti da ogni attività descritta e prevista dal contratto, anche se gestita da terzi, che prevedano le seguenti prestazioni minime:

- a) RCT – massimale unico per sinistro di euro 1.500.000,00=. Nel novero dei terzi devono essere incluse le persone non dipendenti che partecipano alle attività (fornitori, tecnici, ecc.). nonchè gli utenti.

Devono essere comprese le seguenti garanzie:

- Danni alle cose di terzi trovatisi nell'ambito di esecuzione delle attività
 - Danni a terzi (cose o persone) da incendio dell'assicurato e/o di terzi
 - Responsabilità personale dei dipendenti a qualunque titolo (compreso il responsabile della sicurezza – L. 81/08 ai lavoratori parasubordinati)
 - Utilizzo di lavoratori interinali
 - Attività di manutenzione
- b) RCO – massimale per sinistro euro 1.500.000,00 con il limite di euro 750.000,00 per ogni dipendente infortunato.

La garanzia deve essere estesa ai eventuali lavoratori parasubordinati , alle figure professionali utilizzate ed a eventuali lavoratori interinali.

Deve essere compreso il c.d. “Danno Biologico”.

- c) Assicurazione incendio

Art. 8 - PENALI

Eventuali violazioni di prescrizioni del capitolato o del progetto ascrivibili al soggetto affidatario saranno allo stesso contestate in forma scritta mediante lettera raccomandata A.R.. Qualora il soggetto affidatario non dimostri entro 10 (dieci) giorni dalla data di ricevimento della contestazione l'infondatezza della stessa, ovvero la non riconducibilità delle violazioni a condotte ad esso imputabili, il dirigente competente applicherà una penale da un minimo di euro 50,00= ad un massimo di euro 1.000,00=, variabile in rapporto alla gravità dell'inadempienza o alla eventuale recidiva. L'applicazione delle penali non esclude l'eventuale richiesta di risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale condotta illecita del soggetto affidatario. L'atto mediante il quale è applicabile la penale è inviato al soggetto affidatario mediante raccomandata A.R. o PEC. l'importo delle penale dovrà essere corrisposto entro 30 (trenta) giorni dalla sua ricezione. La reiterazione di violazioni, anche in considerazione della loro rilevanza, potrà legittimare la risoluzione del contratto.

Art. 9 - DIVIETO DI CESSIONE O SUBAPPALTO DELLA GESTIONE

Il soggetto affidatario della concessione in comodato d'uso dei locali di via Roma, 91 per la gestione dei servizi offerti, non potrà subappaltare nè cedere il servizio.

Art.10 - STANDARD DI SERVIZIO E CONTROLLO

Il comune di Latiano, tramite il suo personale, vigilerà al fine di assicurare il rispetto della

conduzione del servizio in conformità alla disciplina contrattuale; ogni variazione, sia pure di carattere occasionale, dovrà essere concordata con l'Amministrazione comunale e l'ufficio preposto. Al fine di consentire la verifica della propria attività, il soggetto affidatario dovrà presentare al comune:

Report semestrali di gestione, riportanti:

- Il livello di fruizione verificato;
- La tipologia di utenza, rappresentata dai target prevalenti;
- La tipologia del servizio reso e le richieste emergenti;
- Gli eventuali insuccessi e le richieste di variazione resi eventualmente necessari dall'evoluzione delle condizioni locali rilevate.

Art. 11 - RESPONSABILITÀ/OBLIGHI DERIVANTI DAI RAPPORTI DI LAVORO

Il soggetto affidatario si impegna a rispettare, nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, le disposizioni di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e smi.

Il soggetto affidatario si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e assicurazioni sociali, assumendo a proprio carico tutti gli obblighi relativi.

Lo stesso si impegna altresì ad attuare nei confronti dei propri eventuali dipendenti, occupati nel servizio del presente atto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti da contratti di lavoro, collettivi applicabili, alla categoria e nella località in cui si svolgono le prestazioni.

Qualora la Stazione appaltante riscontrasse, direttamente o per segnalazione dell'Ispettorato del Lavoro, violazione alle disposizioni in materia di obblighi contrattuali verso i propri dipendenti impiegati nel servizio, comunicherà all'impresa e se del caso anche all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata.

Il soggetto affidatario è responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di leggi o di regolamenti o di norme tecniche pertinenti alla materia, arrecati, per fatto proprio o dei propri dipendenti o di persone di cui esso si avvale a qualsiasi titolo, sia al personale proprio, di altre ditte o a terzi sia a cose a chiunque appartenenti.

Tutte le opere ed i materiali che si rendessero comunque occorrenti per la riparazione dei danni in questione saranno a carico del gestore, così pure il risarcimento degli eventuali danni consequenziali alla loro esecuzione.

Il soggetto affidatario assume ogni responsabilità per infortuni e danni a persone e cose, conseguenti all'espletamento del servizio per il fatto proprio o dei suoi dipendenti e collaboratori anche esterni, sollevando la S.A. da qualsiasi obbligazione nei confronti di terzi.

Art. 12 - TRATTAMENTO DEI LAVORATORI

Il soggetto aggiudicatario, anche se non aderente ad associazioni firmatarie, è tenuto all'osservanza di tutte le norme e prescrizioni contenute nei contratti collettivi di lavoro e nelle leggi e regolamenti sulle assicurazioni sociali e previdenziali, sulla prevenzione infortuni, sulla

tutela dei lavoratori, sull'igiene del lavoro ed in generale di tutte le norme vigenti e che saranno emanate in materia nel corso dell'appalto, restando sin d'ora l'Amministrazione comunale esonerata da ogni responsabilità a riguardo e ciò senza diritto ad alcuno speciale compenso. In particolare, il soggetto aggiudicatario si impegna ad assicurare il rispetto delle disposizioni previste dal D. Lgs. n. 81/2008, avendo riferimento alla natura ed ai contenuti dei servizi che verranno espletati nella struttura in questione. Il soggetto aggiudicatario è inoltre obbligato ad attuare nei confronti dei propri dipendenti e soci addetti al servizio oggetto del presente affidamento, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro alla data dell'affidamento, nonché a corrispondere nella misura, nei termini e con le modalità stabilite dalle leggi e dai contratti collettivi, i dovuti contributi previdenziali. L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei sindacati contratti collettivi fino alla loro sostituzione. Il soggetto aggiudicatario è tenuto, inoltre, all'osservanza ed all'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, ed all'osservanza delle disposizioni di cui alla Legge 12.3.1999,

n. 68 in materia di diritto al lavoro dei disabili. Tutte le assicurazioni, contributi e previdenze sono a carico del soggetto aggiudicatario. Il mancato rispetto da parte del soggetto aggiudicatario dei minimi salariali e delle altre clausole dei contratti collettivi richiamati, nonché delle norme relative alla previdenza e all'assistenza dei prestatori di lavoro, comporteranno la risoluzione del contratto. La stazione appaltante è sollevata da qualsiasi azione di rivalsa che dovesse essere intrapresa dai dipendenti o dai collaboratori a seguito di inadempienze derivanti dal presente affidamento. L'utilizzo di personale con rapporto di lavoro atipico deve avvenire nel rispetto pieno della normativa in materia. Deve inoltre garantire, salvo casi di forza maggiore, la stabilità del personale e la sostituzione immediata degli operatori titolari assenti a qualsiasi titolo, dandone tempestiva comunicazione al competente ufficio comunale (S.A). Il soggetto aggiudicatario si impegna inoltre al rispetto delle disposizioni previste dal D. Lgs. 196/2003 e smi in materia di tutela dei dati personali. L'impresa deve impegnarsi a mantenere la riservatezza sui dati personali dell'utente, messi a disposizione dall'Amministrazione comunale, ovvero raccolti direttamente. E' fatto espresso divieto di utilizzare i dati al di là delle finalità e per i servizi oggetto del presente affidamento. Allo scadere del contratto, la Ditta dovrà garantire la distruzione dei dati relativi agli utenti dei servizi espletati. Il soggetto aggiudicatario è responsabile dell'esatto adempimento delle condizioni di contratto e della perfetta riuscita del servizio. Il soggetto aggiudicatario è direttamente responsabile per qualsiasi pretesa o azione che possa derivare a terzi per mancato adempimento degli obblighi contrattuali, per trascuratezza o per colpa nell'assolvimento dei medesimi. Le spese che l'Amministrazione comunale dovesse sostenere a tale titolo, verranno addebitate al soggetto aggiudicatario. Il soggetto aggiudicatario è responsabile, penalmente e civilmente, di tutti i danni di qualsiasi natura che possano derivare a persone o cose, in dipendenza dell'esecuzione del presente affidamento. La stazione appaltante potrà richiedere alla ditta aggiudicataria in qualsiasi momento la documentazione ritenuta necessaria, al fine di verificare la corretta attuazione degli obblighi inerenti l'applicazione del CCNL di riferimento e delle leggi in materia previdenziali, assistenziale e assicurativa.

Art. 13 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Indipendentemente dai casi previsti negli articoli precedenti, la stazione appaltante ha il diritto di procedere alla risoluzione ipso jure del contratto, secondo la previsione degli artt. 1453 e 1456 del Codice Civile, anche nei seguenti altri casi, senza pregiudizio di ogni altra azione per rivalsa di danni, senza alcun genere di indennità e compenso per il soggetto aggiudicatario, qualora le disposizioni prese ed i mezzi applicati per la gestione del servizio non dessero sicuro affidamento, a giudizio dell'Ente appaltante o che il servizio stesso non fosse compiuto nei termini stabiliti o si fossero verificate gravi irregolarità e negligenze in genere e nel caso di sopravvenuti gravi motivi di pubblico interesse.

Costituiscono motivo di risoluzione i seguenti casi:

- a. grave violazione ed inadempimento degli obblighi contrattuali previsti nel presente capitolato speciale d'appalto;
- b. sospensione, abbandono o mancata effettuazione da parte del soggetto affidatario del servizio;
- c. impiego di personale inadeguato o insufficiente a garantire il livello di efficacia ed efficienza del servizio secondo le risultanze del monitoraggio e della valutazione delle attività progettuali;
- d. gravi azioni a danno delle dignità personale degli utenti da parte degli operatori del soggetto aggiudicatario;
- e. concessione in subappalto, totale o parziale, dei servizi;
- f. frode;
- g. sopravvenute cause di esclusione e sopravvenute cause ostative legate alla legislazione antimafia;
- h. tre violazioni degli obblighi in materia di sicurezza e prevenzione, sia per quanto espressamente previsto dal presente contratto che per quanto comunque previsto dalle norme vigenti in materia;
- i. sopravvenuta condanna del rappresentante legale per reato contro la Pubblica Amministrazione;
- j. ogni altra inadempienza qui non contemplata o fatto che renda impossibile la prosecuzione dell'affidamento.
- k. applicazione ripetuta per più di tre volte delle penali di cui all'art. del presente capitolato.

Qualora il soggetto aggiudicatario intedesse risolvere il contratto prima della scadenza prevista, senza giustificato motivo, dovrà darne comunicazione scritta all'Ente appaltante con un anticipo di almeno 90 giorni.

Art. 14 - CONTROVERSIE

Qualsiasi controversia dovesse sorgere relativamente all'interpretazione ed esecuzione del presente atto e che non trovi bonaria composizione in sede amministrativa, sarà dalle parti devoluta al Foro di Brindisi.

Art. 15 - DISPOSIZIONI FINALI

L'accettazione dell'affidamento comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le condizioni e clausole del presente Capitolato di affidamento e di tutte le altre clausole di carattere generale che regolano gli appalti di servizi. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, si fa richiamo ai principi generali dell'ordinamento giuridico, alle disposizioni di legge e regolamenti in materia.

Qualora nel corso del contratto fossero emanate leggi, regolamenti o in ogni caso disposizioni aventi riflessi sia diretti che indiretti sul contenuto del contratto, le parti stabiliranno, di comune accordo, le conseguenti variazioni.