



# CITTA' DI MONTALBANO JONICO



*-Provincia di Matera –  
Area tecnica*

Montalbano Jonico li, 20.12.2017

**BANDO DI GARA PROCEDURA APERTA  
PER CONCESSIONE A TERZI DELLA GESTIONE PER LA DURATA DI DIECI ANNI  
"Centro Diurno Socio-Assistenziale per Anziani"**

1. Il Comune di Montalbano Jonico, con sede in viale Sacro Cuore n.43-75023 MONTALBANO JONICO (MT), tel.0835593811, fax 0835503852, pec: comune.montalbano@cert.ruparbasilicata.it, mail: contratti@comune.montalbano.mt, indirizzo sito web: www.comune.montalbano.mt.it, intende procedere alla concessione a terzi della gestione della "struttura diurna con funzioni di protezione sociale destinata ad anziani e persone in situazione di disagio" sita in contrada Montesano di questo Comune ed individuata catastalmente al foglio 40 particelle 1058 e 1059.
2. I documenti di gara saranno disponibili per l'accesso gratuito, illimitato e diretto sul sito web del Comune all'indirizzo :www.comune.montalbano.mt.it o tramite richiesta via pec o mail agli indirizzi di cui al punto 1);
3. L'importo complessivo a base di gara, quale canone concessorio, sul quale effettuare offerta in aumento ammonta per dieci anni ad €.24.000,00 con le modalità annue di pagamento stabilite nel seguito del presente bando.
4. La concessione prevede la gestione integrale della struttura, comprendente i seguenti oneri minimi:
  - a. gestione e direzione gestionale struttura, con criteri di efficienza, efficacia ed economicità;
  - b. servizio di trasporto sociale degli anziani;
  - c. tutela igienico - sanitaria e assistenza degli utenti durante la presenza nel centro;
  - d. manutenzioni ordinarie e spese di gestione;
  - e. oneri assicurativi, previdenziali ed assistenziali personale
  - f. attività di aiuto psicologico, sociale e di animazione
  - g. servizi segreteria/centralino/ portierato;
  - h. servizi di pulizia della struttura delle pertinenze e degli spazi annessi,
  - i. fornitura di arredi ed attrezzature per la struttura medesima, che a fine gestione passeranno nella proprietà del Comune (A titolo meramente esemplificativo ma non esaustivo, si indicano quali arredi ed attrezzature minime: sedie e tavoli, poltrone, scrivanie, librerie, frigoriferi, lavatrici, lavastoviglie, pattumiere, forno, cucina, attrezzature bar, ecc.).

La gestione della struttura e l'erogazione dei servizi dovrà avvenire nel rispetto della D.G.R. Basilicata n. 194 del 9.3.2017 "Art. 10 comma 1 lettera i) della L-R. n. 4/2007". Approvazione del Manuale per l'autorizzazione dei servizi e delle strutture pubbliche e private che svolgono attività socio-assistenziali e socio-educative".

Il numero massimo di soggetti da accogliere è di 30, costituiti in maniera prevalente da cittadini residenti nel Comune di Montalbano Jonico, tuttavia potrà anche essere ammessa la frequentazione per i cittadini residenti nei Comuni limitrofi.

5. Trattasi di servizio escluso dall'applicazione del codice ai sensi dell'art.17 del D.lgs. n.50/2016 trattandosi di diritti su bene immobile seppur connesso all'erogazione di un servizio sociale.
6. La concessione ha durata di dieci anni, finalizzata all'ammortamento degli investimenti.
7. Tipo di procedura di aggiudicazione: procedura aperta di cui all'art.60 del D.lgs.n.50/2016.
8. Criteri di aggiudicazione: criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art.95 comma 3 lett.a) del D.Lgs. n.50/2016. A parità di punteggio e di offerta economica si procederà al sorteggio.
9. Soggetti ammessi a partecipare: sono ammessi a partecipare gli operatori economici come definiti all'articolo 3, comma 1, lettera p) del D.lgs. n.50/2016 nonché gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi.
10. Condizioni minime per la partecipazione: -capacità tecnica/professionale:

- a. I concorrenti devono essere iscritti per l'oggetto sociale nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura per attività inerenti l'oggetto della gara e, qualora cooperative iscritte in appositi albi regionali delle cooperative sociali; è altresì ammessa la partecipazione di raggruppamenti di operatori economici purché partecipanti in una sola delle due modalità (singoli o raggruppamenti) Per i concorrenti di altro Stato membro non residenti in Italia è richiesta la prova dell'iscrizione, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza, in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato XVI al D.lgs. n.50/2016, mediante dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato membro nel quale è stabilito ovvero mediante attestazione, sotto la propria responsabilità, che il certificato prodotto è stato rilasciato da uno dei registri professionali o commerciali istituiti nel Paese in cui è residente
- b. precedente esperienza nella gestione di strutture non residenziali e/o residenziali e/o semiresidenziali per un periodo minimo pari alla durata della concessione rivolte ad anziani e soggetti in situazione di disagio e/o comunque per anziani di tipo domiciliare.
- c. certificazione di qualità aziendale.  
-capacità economica e finanziaria:
- d. fatturato specifico dell'operatore economico negli ultimi tre esercizi disponibili a bilancio chiuso non inferiore ad €.150.000,00, salvo che per enti di nuova costituzione per i quali l'importo, in relazione al periodo di attività sarà ridotto proporzionalmente.

L'affidamento della gestione avverrà a seguito di una gara che sarà espletata sulla base della presentazione di un'offerta in forma di "PROPOSTA GESTIONALE", che valuti almeno le seguenti condizioni minime:

- a) Tipologia di servizi da erogarsi presso la struttura (punteggio attribuibile 0-30 in relazione alla qualità/quantità di assistenza proposta, di cui almeno 5 punti per servizi innovativi)
- b) Modalità di apertura, con l'indicazione del calendario settimanale o plurisettimanale che preveda l'utilizzo di almeno cinque giorni settimanali per almeno sei ore al giorno (punteggio attribuibile da 0-25 in rapporto alla maggior disponibilità in ore concessa, punti 1 per ogni ora concessa);
- c) Coinvolgimento della rete territoriale per la realizzazione delle attività del centro diurno (punteggio attribuibile 0-5 in relazione al numero dei partenariati inseriti)
- d) Arredi ed attrezzature da inserire nel centro (punteggio attribuibile 0-5 in relazione alla quantità/qualità) in riferimento alla planimetria di progetto allegata al presente bando;
- e) Indicazione delle tariffe orarie che si intendono praticare, da concordare con il Comune ed eventuali proposte integrative (punteggio attribuibile 0-15 in rapporto al contenimento tariffe)
- f) Eventuale futuro potenziamento della struttura mediante proposte migliorative, in proprio o con il coinvolgimento dell'Amministrazione, (punteggio attribuibile 0-10 in relazione alla qualità della proposta).

L'aggiudicazione verrà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, al concorrente che avrà ottenuto la somma dei punteggi più alta in ordine ai seguenti elementi, da valutarsi come segue:

qualità proposta gestionale	Punti attribuibili	
Servizi ed assistenza utenza	Punti	30
Tempi di apertura struttura	Punti	25
Coinvolgimento rete territoriale	Punti	5
Arredi ed attrezzature	Punti	5
Eventuali proposte integrative (es.tariffe ecc.)	Punti	15
Interventi sulla struttura	Punti	10
<b>Totale punti max proposta gestionale</b>	<b>Punti</b>	<b>90</b>
I suddetti punteggi saranno attribuiti mediante valutazione tecnica della Commissione di gara		

Proposta economica maggior aumento sull'importo a base di gara. Qualora pervenga una sola offerta non sarà attribuito alcun punteggio e per la presente voce altrimenti, qualora le offerte ammesse siano più di una il punteggio sarà attribuito mediante la seguente formula: $X=(A_o/A_{max}) \times 10$ - $A_o$ =aumento offerto - $A_{max}$ =maggior ribasso offerto dai concorrenti - 10=punteggio massimo assegnabile - X= punteggio assegnato	Punti	10
<b>Totale</b>	<b>Punti</b>	<b>100</b>

La valutazione delle proposte gestionali sarà affidata ad una Commissione di gara nominata dal Responsabile di p.o. Area Tecnica dopo la scadenza dei termini di presentazione delle domande.

I concorrenti dovranno presentare in sede di gara una cauzione provvisoria pari ad €480,00, del 2% del valore complessivo a base di gara mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria riferita espressamente alla gara in oggetto, con validità di almeno 180 giorni dalla data di scadenza della presentazione dell'offerta. La cauzione provvisoria presentata dalla ditta risultata aggiudicataria sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto, così come quelle presentate dagli altri concorrenti. Essa dovrà contenere l'impegno del fideiussore a rilasciare in caso di aggiudicazione, a richiesta del concorrente, una fideiussione o polizza relativa alla cauzione definitiva in favore della stazione appaltante valida fino alla scadenza del servizio, nonché alla rinuncia al beneficio di escussione e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1975 del Codice Civile, oltre all'operatività medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Successivamente all'affidamento dovrà essere costituita oltre alla cauzione definitiva pari al 10% dell'importo netto complessivo d'appalto anche una polizza a garanzia del corretto utilizzo degli immobili, delle attrezzature e degli impianti e del puntuale adempimento agli obblighi tutti contemplati dal contratto a fronte dei danni riconducibili a sua responsabilità di importo almeno pari a quello di contratto. È vietata la sub concessione della gestione della struttura. I concorrenti sono obbligati a prendere visione della struttura oggetto di gara, allegando dichiarazione in tal senso rilasciata dall'Ufficio tecnico comunale.

Sono a carico del gestore tutti gli obblighi ed oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali, per cui è sollevato il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale, anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento e l'onere a carico del Comune o in solido con il Comune.

È a carico dell'aggiudicatario l'accollo delle spese di luce, gas ed acqua della struttura, previa lettura dei contatori all'insediamento e successiva intestazione all'aggiudicatario medesimo. In caso di nuovo allaccio i costi saranno interamente a carico del suddetto.

Il corrispettivo per la gestione e il coordinamento della struttura comunale a favore dell'affidatario sarà costituito da:

- Entrate derivanti dai proventi riscossi direttamente dal gestore presso gli utenti;
- Proventi derivanti da eventuale a gestione diretta di attività di somministrazione di alimenti o bevande e preparazione, effettuate in modo anche disgiunto rispetto alle attività praticate nel centro, oppure proventi derivanti dalla gestione indiretta delle attività di somministrazione di alimenti o bevande, previa richiesta di autorizzazione previste per legge per tali attività;
- Proventi derivanti dall'esposizione di materiale pubblicitario nei locali interni dell'impianto e nelle pertinenze esterne, previo assenso dell'amministrazione comunale, la cui dislocazione è affidata al soggetto gestore dell'impianto nel rispetto delle autorizzazioni e procedure richieste dalla legge e dai regolamenti comunali, e comunque previo pagamento delle relative imposte.

La presente procedura non obbliga l'Ente alla definitiva aggiudicazione e i concorrenti non potranno pretendere alcun rimborso/risarcimento in caso di mancata aggiudicazione. Termine di validità dell'offerta: l'offerta è valida per 180 giorni dalla data di presentazione. Le offerte dovranno essere redatte in lingua italiana. Eventuali modifiche/varianti al contratto scaturente dal presente bando, nel corso della sua efficacia, saranno valutate ai sensi dell'art.175 del D.lgs.n.50/2016.

- 11. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE-APERTURA PLICHI** -I plichi contenenti le offerte e la relativa documentazione, pena l'esclusione dalla gara, devono pervenire mediante raccomandata del servizio delle Poste Italiane SpA, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, **entro il termine perentorio, pena l'esclusione, delle ore 13,00 del giorno 09.01.2018** al seguente indirizzo: COMUNE DI MONTALBANO JONICO - Ufficio TECNICO - viale Sacro Cuore n.43 — 75023 MONTALBANO JONICO (MT). E' altresì possibile la

consegna a mano dei plichi direttamente o a mezzo di terze persone, entro lo stesso termine perentorio, all'Ufficio protocollo che ne rilascerà apposita ricevuta.

I plichi devono essere chiusi e sigillati in maniera idonea a non violarne la segretezza, controfirmati sui lembi di chiusura e devono recare all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo ed il numero del fax, pec, mail dello stesso, le indicazioni "GARA AFFIDAMENTO GESTIONE CENTRO DIURNO SOCIO-ASSISTENZIALE PER ANZIANI". All'interno dovranno essere inserite n.3 buste,;

**A) BUSTA N.1 chiusa e sigillata recante la dicitura: "DOCUMENTAZIONE", contenente:**

1. Istanza di ammissione alla procedura gara e dichiarazione resa dal legale rappresentante dell'Impresa, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, con allegata fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, con la quale il concorrente, assumendosene la piena responsabilità DICHIARA:
  - a. di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la P.A. e nelle condizioni di esclusione di cui all'art.80 del D.Igs. n.50/2016;
  - b. di essere iscritto alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura per attività inerenti l'oggetto della gara
  - c. in caso di imprese/cooperative di essere iscritte in appositi albi regionali delle cooperative sociali e albi della Prefettura di competenza;
  - d. di avere precedente esperienza nella gestione di strutture non residenziali e/o residenziali e/o semiresidenziali per un periodo minimo pari alla durata della concessione rivolte ad anziani e soggetti in situazione di disagio e/o per anziani di tipo domiciliare.
  - e. di aver avuto un fatturato globale dell'operatore economico negli ultimi tre esercizi disponibili a bilancio chiuso non inferiore ad €.150.000,00
  - f. di possedere certificazione di qualità rilasciata da Ente abilitato ai sensi di legge;
  - g. di non aver subito procedure di decadenza o revoca di concessioni per fatti a se' addebitabili di altre gestioni di strutture;
  - h. di aver preso visione delle condizioni del bando nonché di quelle previste nel capitolato e di accettarle integralmente;
  - i. di aver preso visione della struttura come da attestato rilasciato dal Comune di Montalbano Jonico ed allegato;
  - j. di autorizzare il trattamento dati personali e di conoscenza delle finalità del trattamento stesso.

Per i concorrenti di altro Stato membro non residenti in Italia è richiesta la prova dell'iscrizione, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza, in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato XVI al D.Igs. n.50/2016, mediante dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato membro nel quale è stabilito ovvero mediante attestazione, sotto la propria responsabilità, che il certificato prodotto è stato rilasciato da uno dei registri professionali o commerciali istituiti nel Paese in cui è residente;

2. Cauzione provvisoria, provvisoria di €.480,00 pari al 2% del valore complessivo posto a base di gara, costituita, a scelta dell'offerente come segue:

- mediante fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n.385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze;
- in contanti o in titoli del debito pubblico presso la Tesoreria comunale (CASSA RURALE E ARTIGIANA-CREDITO COOPERTIVO di Castellana Grotte-Agenzia di Montalbano Jonico)

**B) BUSTA 2—chiusa e sigillata recante la dicitura : "OFFERTA TECNICA"**

Il plico contrassegnato dalla dicitura "BUSTA 2 — OFFERTA TECNICA" dovrà contenere la proposta con la quale il concorrente definisce gli aspetti tecnici, metodologici, operativi e migliorativi, connessi alla gestione della struttura ivi compresi i servizi da erogarsi oltre a tutti gli elementi che consentano l'assegnazione dei punteggi previsti nel bando di gara. La proposta deve essere stilata su fogli A4 nel numero massimo di dieci pagine.

### **C) BUSTA 3—chiusa e sigillata recante la dicitura : "PROPOSTA ECONOMICA"**

Il plico contrassegnato dalla dicitura "BUSTA 3 — OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere l'offerta economica che il concorrente intende offrire per la gestione, concernente l'aumento sul prezzo complessivo a base di gara di €.24.000,00, da ripartirsi come segue:€.1.000,00 (oltre aumento offerto in sede di gara )annue per i primi tre anni ed €.3.000,00 (oltre aumento offerto in sede di gara )annue per gli altri sette anni.

Tutte le dichiarazioni e la documentazione contenuti nelle varie buste dovranno essere sottoscritte , a pena di esclusione, dal legale rappresentante o da persona munita di idonei poteri. Tutti i concorrenti che si presentano in associazione dovranno sottoscrivere i suddetti documenti e dimostrare il possesso dei requisiti richiesti.

L'apertura dei plichi pervenuti avverrà in seduta pubblica presso la sede comunale di Montalbano Jonico, previo avviso diramato ai concorrenti i quali potranno assistere alle sedute pubbliche di apertura dei plichi ma non alla valutazione delle offerte tecniche/migliorative da effettuarsi in seduta riservata.

Ai sensi del D.lgs. n.50/2016 saranno considerate inammissibili le offerte:

- a. che sono state presentate in ritardo rispetto ai termini indicati nel presente bando;
- b. in relazione alle quali la commissione giudicatrice ritenga sussistenti gli estremi per informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi;
- c. che saranno ai sensi di legge ritenute anormalmente basse;
- d. di concorrenti che non hanno la qualificazione necessaria.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.lgs. 30/06/2003, n° 196, si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno:

- trattati, anche con l'ausilio di mezzi elettronici, esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura d'appalto ovvero per dare esecuzione ad obblighi previsti da leggi e/o da regolamenti e per l'espletamento di funzioni istituzionali;
- conservati sino alla conclusione del procedimento presso la sede del Comune di Montalbano

Il titolare del trattamento è il Responsabile Unico del Procedimento: arch.Giancarlo DE ANGELIS.

In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti sanciti dall'art. 7 del D.lgs. n° 196/2003 e secondo le modalità di cui all'art. 8 del medesimo D.Lgs.

Restano salve le disposizioni sull'accesso previste per legge.

#### **12. L'aggiudicatario è obbligato dopo l'avvenuta aggiudicazione, a:**

- fornire tempestivamente alla Stazione Appaltante la documentazione necessaria alla stipula del contratto e le informazioni necessarie allo stesso scopo;
- costituire la garanzia fideiussoria a titolo di cauzione definitiva di cui all'art.103 del D.Lgs 50/2016;
- munirsi, ai sensi dell'art.103 del D.Lgs 50/2016, prima della consegna della struttura di una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalla stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione della concessione, di importo almeno pari a quello di contratto . La polizza deve anche assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso della gestione.

Qualora l'aggiudicatario non assolva agli adempimenti, precedentemente elencati, in tempo utile per la sottoscrizione del contratto, l'aggiudicazione, ancorché definitiva, potrà essere revocata dalla Stazione Appaltante. Nel caso di cui al precedente punto, si incamererà la cauzione provvisoria, fatto salvo il risarcimento di ulteriori danni quali i maggiori oneri da sostenere per una nuova aggiudicazione.

L'incompletezza delle dichiarazioni richieste, così come la inosservanza delle formalità previste per le stesse ed il mancato possesso dei requisiti di qualificazione previsti dal presente bando, invalidano l'offerta, comportano il non accoglimento della domanda di partecipazione e la conseguente esclusione dalla gara. Nei casi di irregolarità non essenziali ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non indispensabili, la stazione appaltante non ne richiede la regolarizzazione, né applica alcuna sanzione. Ogni variazione che intervenga, anche in conseguenza di una pronuncia giurisdizionale, successivamente alla fase di ammissione, regolarizzazione o esclusione delle offerte non rileva ai fini del calcolo di medie nella procedura, né per l'individuazione della soglia di anomalia delle offerte.

I risultati di gara saranno pubblicati a norma di legge sul sito Internet del Comune di Montalbano Jonico. Per tutto quanto

qui non espressamente previsto si applicheranno le norme in materia vigenti.

Si avvertono i concorrenti che:

- ✓ saranno escluse le proposte non presentate nei termini, ovvero redatte in maniera carente od incompleta rispetto a quanto richiesto nel presente bando;
- ✓ si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
- ✓ in caso di offerte di pari punteggio si procederà per sorteggio;
- ✓ I dati personali sono trattati ai sensi del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 c.d. Codice Privacy, esclusivamente per l'esercizio di funzioni istituzionali dell'Ente, nel rispetto dei limiti e dei presupposti stabiliti dal Codice, dalla Legge e dai Regolamenti nell'ambito del presente procedimento;
- ✓ è vietato il subappalto o la cessione della struttura non autorizzati dal Comune di Montalbano Ionico;
- ✓ Il Comune si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, per cui non potranno essere avanzate o prese in considerazione richieste risarcitorie da parte dei concorrenti;
- ✓ L'affidatario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento e cautela per evitare rischi o danni a persone, animali o cose;
- ✓ E' vietato ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento temporaneo ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora vi abbia partecipato in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti;
- ✓ Responsabile del procedimento:arch.Giancarlo DE ANGELIS.

IL RESPONSABILE p.o. AREA TECNICA f.f.

(geom.Rocco BREGLIA)

MRD

**CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO  
DELLA GESTIONE “Centro Diurno Socio-Assistenziale per Anziani”**

**Art.1— Oggetto dell'affidamento**

Il presente capitolato contiene le condizioni contrattuali che disciplinano il rapporto con l'affidatario della gestione della STRUTTURA DIURNA CON FUNZIONI DI PROTEZIONE SOCIALE DESTINATA AD ANZIANI E PERSONE IN SITUAZIONE DI DISAGIO di proprietà comunale, sito in località Montesano.

Obiettivo del centro è fornire agli utenti un ambiente sereno e confortevole e attuare programmi di reinclusione/inclusione sociale, oltre che il conseguimento di capacità lavorative e la professionalizzazione in rapporto alle potenzialità e alle attitudini individuali. Altro obiettivo è creare alle famiglie una rete di sostegno sociale ed assistenziale, che dia risposte per il soddisfacimento dei bisogni socio-assistenziali.

Il concessionario dovrà garantire l'apertura e la fruibilità dell'impianto a tutti i soggetti cui la stessa è destinata da previsione progettuale vincolata, con la presenza costante di propri incaricati.

Ai fini dell'effettivo esercizio delle attività, l'affidatario dovrà assicurare la perfetta funzionalità e fruibilità dell'immobile, nel rispetto di quanto disciplinato dal presente capitolato e dal conseguente contratto e nella piena osservanza delle norme di legge e di regolamenti vigenti.

Gli oneri base per la gestione della struttura a carico dell'aggiudicatario sono i seguenti:

- a. gestione e direzione gestionale struttura, con criteri di efficienza, efficacia ed economicità;
- b. tutela igienico - sanitaria e assistenza degli utenti durante la presenza nel centro;
- c. servizi di trasporto sociale da e per il centro degli utenti;
- d. manutenzioni ordinarie e spese di gestione;
- e. oneri assicurativi, previdenziali ed assistenziali personale attività di aiuto psicologico, sociale e di animazione, ludico-ricreative e attività psico-motorie, attività
- g. servizi segreteria/centralino/ portierato e comunque i requisiti organizzativi di cui alla D.G.R. n. 1269 dell'8.1.2016
- h. servizi di pulizia della struttura delle pertinenze e degli spazi annessi,
- i. fornitura di arredi ed attrezzature per la struttura medesima secondo gli spazi esistenti.

L'aggiudicatario dovrà conservare la struttura ed impianti tecnici con la ordinaria diligenza, evitando qualsiasi danneggiamento, dando notizia all'Amministrazione Comunale di ogni e qualsiasi danno o deterioramento rilevante sotto il profilo patrimoniale.

Nel caso di atti vandalici l'affidatario è tenuto a sporgere denuncia presso l'Autorità Giudiziaria ovvero alla Polizia di Stato o all'Arma dei Carabinieri nelle sedi territorialmente competenti.

I danni arrecati, anche da terzi, dovranno essere riparati dall'affidatario nei tempi e con le modalità più opportune. In tal senso dovranno essere prontamente annate dallo stesso tutte le azioni ed i comportamenti utili al ripristino, secondo le caratteristiche originarie, di quanto danneggiato al fine della continuità dei servizi da erogarsi.

L'affidatario potrà organizzare varie e diversificate attività c/o manifestazioni che dovranno risultare, comunque, idonee e compatibili con le attività normalmente svolte, nonché con le caratteristiche strutturali e funzionali dell'impianto, previa osservanza della disciplina di settore.

Sarà cura dell'affidatario dotarsi degli eventuali, necessari titoli legittimanti.

**Art2 -Durata**

La concessione d'uso avrà durata di anni dieci. Qualora per colpa o volontà del concessionario il rapporto si interrompa prima della scadenza tutte le attrezzature acquistate dall'affidatario passeranno in proprietà del Comune di Montalbano Jonico.

**Art3 -Uso della struttura**

L'uso del centro sarà consentito alle tipologie di soggetti cui è destinato progettualmente. Chiunque frequenti

la STRUTTURA DIURNA deve tenere un comportamento civile. Il gestore dovrà assicurare che i propri dipendenti e preposti tengano anch'essi un comportamento civile nei confronti degli utenti.

#### **Art.4 — Manutenzione impianti**

L'affidatario si assume ogni onere e responsabilità di tutte le componenti strutturali ed impiantistiche, delle finiture, delle pertinenze esterne. Egli dovrà provvedere, con immediatezza, a tutte le riparazioni occorrenti ed alla sostituzione di qualunque componente, accessorio e attrezzatura divenuti inutilizzabili, nonché alla tempestiva segnalazione al Comune della necessità di eventuali interventi esclusi dal contratto.

Nel caso in cui interventi di manutenzione straordinaria richiedano la temporanea chiusura della struttura, l'affidatario non potrà pretendere alcun risarcimento a qualsiasi titolo da parte del Comune.

E' data facoltà all'affidatario di apportare migliorie nell'ambito dell'offerta prodotta, salvo quanto previsto al comma seguente, alla funzionalità della struttura e di acquistare arredi ed attrezzature utili allo svolgimento delle attività praticate. Tali opere ed acquisti dovranno essere realizzati a totale carico dell'affidatario nel pieno rispetto delle vigenti normative nessuna esclusa e applicabili nella fattispecie e, al termine del periodo di affidamento, diverranno di proprietà comunale senza alcuna possibilità di rivalsa *da* parte del medesimo.

All'affidatario è fatto divieto di eseguire e comunque procedere di propria iniziativa a modifiche dello status quo della struttura.

Qualsiasi opera interessante l'immobile dovrà essere effettuata solo previa autorizzazione scritta del Comune, da acquisirsi prima dell'inizio dei lavori e previo rilascio dei pareri prescritti per legge.

Salvo quanto specificamente previsto dal Codice Civile, dalle norme in materia edilizia ed altre, si elencano a titolo puramente esemplificativo alcuni interventi di manutenzione ordinaria che fanno carico all'affidatario: imbiancatura interna di tutti i locali della struttura ;riparazione di infissi e porte a seguito del normale uso o di atti vandalici connessi allo svolgimento dell'attività, compresa la sostituzione di vetri, maniglie, serrature, cerniere, ecc.; riparazione o sostituzione di rubinetti, docce, flessibili, galleggianti, sanitari danneggiati a seguito di atti vandalici, ecc. riparazione di apparecchiature elettromeccaniche ed idrauliche degli impianti di riscaldamento, idrico ed elettrico, quali pompe di ricircolo, impianto autoclave, interruttori salvavita, ecc.; verniciatura di ringhiere, cancelli, passamani, etc.; sostituzione di lampade, neon, reattori, accenditori ecc., dell'impianto di illuminazione e di quello di emergenza e di tutti gli altri locali; riparazione e sostituzione di corpi illuminanti, interruttori, prese ecc., danneggiati o irrecuperabili a seguito dell'uso; pulizia dei filtri e sostituzione del materiale di filtrazione delle centrali di trattamento aria; verifica funzionamento, pulizia annuale, prove di combustione, riparazione dei bruciatori delle caldaie dell'impianto di riscaldamento e di produzione acqua sanitaria; verifica funzionamento, rabbocco liquido delle batterie, prova dei soccorritori dell'impianto luci di emergenza; pulizia dell'area esterna e di tutti gli ambienti.

Oltre a quanto sopra competono all'affidatario della gestione:

- verifiche periodiche dell'impianto di messa a terra;
- predisposizione e tenuta dei registri ed annotazione degli interventi manutentivi obbligatori periodici e delle riparazioni effettuate e delle prove di funzionalità eseguite inerenti l'impianto luci di emergenza, l'impianto elettrico, le centrali termiche, le valvole di sicurezza del metano e delle centrali di trattamento aria;
- redazione dei progetti ed assunzione degli oneri tecnici ed economici connessi, per quegli interventi ed opere da sottoporre obbligatoriamente ai pareri previsti per legge.

#### **Art.5- Pubblicità**

E' data facoltà all'Affidatario di gestire la pubblicità (negli spazi interni ed esterni afferenti alla STRUTTURA DIURNA) anche diffusa con mezzi elettronici, previa specifiche autorizzazioni da richiedersi a cura e spese dell'Affidatario in conformità alla normativa vigente; ogni onere relativo all'imposta comunale sulla pubblicità e diritto sulle pubbliche affissioni è di competenza del gestore della struttura.

Nessun risarcimento spetterà all'Affidatario qualora venisse ordinata, per giustificati motivi, la rimozione o lo spostamento di uno o più cartelli o sagome pubblicitarie per ragioni di pubblica incolumità o altre preminenti esigenze di carattere pubblicitario.

#### **Art.6 —Entrate derivanti dall'utilizzo.**

L'affidatario riscuoterà in proprio e tratterrà a titolo di compenso i proventi derivanti dalle tariffe per le attività esercitate nell'impianto e stabiliti dall'Affidatario, che vanno comunicate al Comune. La quota spettante al Comune quale corrispettivo annuo, sulla base dell'importo offerto in sede di gara, sarà versata all'atto della stipula del contratto di

concessione e successivamente entro il 31 dicembre di ogni anno. In caso di ritardato pagamento del corrispettivo in favore del Comune saranno addebitati interessi nella misura di legge a carico dell'affidatario.

#### **Art.7 — Consegna dell'immobile**

L'immobile è affidato al gestore nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto al medesimo. La consegna dell'impianto avviene previa redazione di un verbale in contraddittorio tra l'affidatario e un incaricato dell'ufficio tecnico comunale.

Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale. L'affidatario si impegna fin da ora a restituire l'immobile e le attrezzature nello stesso stato in cui sono stati consegnati, salvo la normale usura conseguente all'esercizio delle attività svolte.

Nell'eventualità di danni imputabili o meno all'affidatario e non dipendenti dal normale uso, lo stesso dovrà provvedere al ripristino delle ordinarie condizioni nel termine assegnato dall'Amministrazione comunale, a propria cura e spese.

#### **Art.8 — Personale**

L'affidatario deve garantire a sua cura e spese tutto il personale e dovrà osservare tutte le norme relative alle retribuzioni, assicurazioni, prevenzione degli infortuni sul lavoro, contributi a vario titolo posti a carico dei datati di lavoro stabiliti dalla vigente normativa, nonché dai contratti collettivi di lavoro. Si obbliga a osservare e far osservare scrupolosamente le norme antinfortunistiche ed a dotare il personale di tutto quanto necessario (dispositivi di protezione individuale, ecc.) per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia) D.Lgs. 626/1994 e s.m.i. ecc.)

L'affidatario è responsabile dell'applicazione di tutte le normative in materia di personale e del possesso di idoneità dello stesso, nonché risponderà di ogni scorrettezza nel comportamento o manomissione dei beni, imputatane agli incaricati dei servizi. Il mancato rispetto degli obblighi potrà comportare la risoluzione del contratto.

L'affidatario solleva il Comune da ogni e qualsiasi azione, pretesa o richiesta derivante dai predetti rapporti di lavoro, nonché da eventuali infortuni.

E' fatto obbligo all'affidatario di nominare un Responsabile del servizio, di comprovata esperienza e professionalità, che avrà il compito di intervenire, decidere, rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi inerenti il servizio stesso, e garantirne il corretto andamento.

#### **Art. 9- Responsabilità**

Ogni responsabilità per danni di qualsiasi specie che, comunque, derivassero a persone od a cose in dipendenza della gestione e delle attività svolte nell'impianto o da comportamenti anche omissivi dei soggetti incaricati deve intendersi, senza riserve od eccezioni, interamente a carico dell'affidatario. Lo stesso è responsabile nei confronti del Comune dei danni che potrà arrecare agli immobili, impianti, arredi affidati.

Tale responsabilità grava sull'affidatario anche in relazione a fatti ed atti compiuti da soggetti terzi, comunque utilizzatore della struttura e delle sue singole parti.

Al momento dell'avvio delle attività il concessionario dovrà effettuare quanto segue:

- i. dichiarare di aver compiuto la valutazione dei rischi delle attività ricorrenti e di aver/non avere redatto il documento di valutazione dei rischi;
- ii. designare il responsabile del servizio di prevenzione e protezione indicandone il nominativo, la data ed il luogo di nascita nonché la data di designazione;
- iii. designare il medico competente indicandone il nominativo, la data e il luogo di nascita nonché la data di designazione;
- iv. impegnarsi a designare un addetto alla gestione delle emergenze.

#### **Art. 10 Coperture assicurative**

L'affidatario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento e cautela per evitare rischi o danni a persone, animali o cose. A tale proposito dovrà stipulare una polizza di Responsabilità Civile verso che, previa sottoscrizione per verifica e gradimento da parte del Comune, sarà allegata al contratto di affidamento.

Nella "descrizione del rischio" dovrà essere precisato che la copertura assicurativa è valida per l'attività svolta, che è compresa la Rc personale di dirigenti quadri e dipendenti del gestore, che è compresa la Rc per danni a terzi quale conseguenza, inosservanza e/o violazione di norme di prevenzione e sicurezza, che sono compresi danni cagionati e/o subiti da soggetti terzi della cui opera l'affidatario eventualmente si avvalga, che il Comune di

Montalbano Ionico sia considerato nel novero dei terzi.

#### **Art.11 — Corrispettivo per la gestione del servizio-Canone da corrispondere al Comune.**

A titolo di corrispettivo l'affidatario percepirà direttamente i seguenti proventi:

- entrate derivanti dai proventi per l'utilizzo della struttura che l'affidatario praticherà all'utenza sulla base delle tariffe, che vanno comunicate al Comune;
- proventi derivanti della gestione diretta o indiretta di attività di somministrazione di alimenti o bevande;
- proventi derivanti dalla pubblicità collocabile all'interno della struttura e nelle pertinenze esterne.

Il concessionario corrisponderà al Comune il canone offerto in sede di gara per la gestione entro il 31 dicembre di ogni anno. In caso di ritardo nella corresponsione del canone saranno addebitati interessi legali nella misura di legge e in caso di reiterata mancata corresponsione dei canoni potrà procedersi alla risoluzione contrattuale.

#### **Art. 12 — Controlli**

L'Amministrazione comunale si riserva ogni diritto di effettuare la vigilanza sull'impianto e le attività ivi praticate nei modi ritenuti più idonei; ciò costituisce diritto e non obbligo, pertanto la mancata effettuazione di controlli da parte dell'Amministrazione in nessun modo ridurrà la responsabilità dell'affidatario.

Il Comune potrà disporre, in qualsiasi momento ed a sua discrezione e giudizio, l'ispezione delle attrezzature, degli spazi, dei locali e di quanto altro fa parte dell'organizzazione e gestione del servizio, al fine di accertare l'osservanza della vigente normativa e di tutte le disposizioni contenute nel presente capitolato.

L'Amministrazione farà pervenire all'affidatario per iscritto le osservazioni e le eventuali contestazioni, nonché i rilievi mossi a seguito dei controlli effettuati, comunicando altresì eventuali prescrizioni alle quali l'affidatario dovrà uniformarsi nei tempi stabiliti. L'affidatario sarà tenuto a fornire giustificazioni scritte in relazione alle contestazioni e ai rilievi formulati.

Al fine di garantire la funzionalità del controllo, l'affidatario fornirà ai soggetti incaricati della vigilanza tutta la collaborazione necessaria, consentendo in ogni momento il libero accesso all'intera struttura, nonché fornendo tutti i chiarimenti eventualmente necessari e la relativa documentazione.

L'affidatario inoltre, al fine di consentire il controllo del Comune sulla gestione del servizio, si impegna a fornire entro il 31 dicembre di ciascun anno:

- una relazione sulla situazione generale della struttura comprendente gli interventi effettuati nell'anno di riferimento;
- copia del bilancio relativo all'anno di imposta precedente, integrata da una relazione esaustiva sull'attività svolta.

Il mancato adempimento di quanto previsto nel presente articolo porterà ad addebito di penali variabili da €50,00 ad €1.000,00 a seconda della gravità dell'inadempimento, previa contestazione.

#### **Art.13 — Cauzione definitiva**

A garanzia del rispetto degli obblighi e degli impegni contrattuali, l'affidatario dovrà presentare cauzione definitiva mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, pari al 10% dell'importo netto complessivo d'aggiudicazione e con validità estesa di 6 mesi rispetto alla data di scadenza del contratto. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa di cui sopra deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta dell'Ente affidante.

#### **Art.14 — Risoluzione del contratto**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di risolvere il contratto in qualunque momento e a proprio insindacabile giudizio, senza che l'affidatario nulla abbia a pretendere, salvo ed impregiudicato il risarcimento dei danni subiti dal Comune, qualora non sia garantito il pieno rispetto di tutte le condizioni stabilite con il presente capitolato.

Per accertati motivi d'inadempienza da parte del gestore, il Comune potrà risolvere il contratto mediante semplice lettera raccomandata.

In tal caso all'Affidatario saranno addebitati gli oneri derivanti da eventuali azioni di rivalsa per darmi in conseguenza dell'inadempimento degli impegni contrattuali da parte dell'affidatario, che dovrà riconsegnare al Comune l'impianto così come descritto nel verbale di consegna. La penale per il ritardato rilascio della struttura

oggetto del presente affidamento viene fissata in €100,00 al giorno.

Resta inteso che, in caso di anticipata risoluzione del contratto o alla scadenza naturale del medesimo, tutti i titoli legittimanti le attività decadono automaticamente senza che l'affidatario possa vantare diritti di qualsiasi natura, anche economica.

Costituiscono ipotesi di risoluzione espressa ex art. 1456 del Codice Civile:

- conduzione tecnica e funzionale della struttura tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
- rapporti negativi con l'utenza;
- manutenzione carente;
- mancata sorveglianza;
- mancato versamento del canone concessorio in favore del Comune per più di una volta;
- arbitrario abbandono della struttura;
- reiterate infrazioni agli obblighi contrattuali ed alle direttive impartite dall'Amministrazione Comunale;
- effettuazione di modifiche alla struttura e agli impianti senza preventiva autorizzazione del Comune e degli altri soggetti istituzionalmente competenti;
- Gravi e ripetute violazioni delle norme previdenziali e assistenziali, assicurative, antinfortunistiche in materia di gestione del personale;
- Mancato assolvimento dell'obbligo di pagamento del canone al Comune.

Si procederà alla risoluzione previa preventiva contestazione dell'inadempienza, qualora non vengano fornite giustificazioni circa l'inadempimento ovvero le stesse siano ritenute **insufficienti**.

#### **Art.15 — Divieto di subappalto**

E' fatto divieto all'affidatario di subappaltare o cedere anche parzialmente la gestione della struttura. E' vietata altresì la cessione del contratto.

#### **Art.16 — Trattamento dei dati personali**

Nel rispetto del D. Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" l'Affidatario<sup>o</sup> ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga a conoscenza od in possesso, in particolare per quanto attiene al trattamento dei dati sensibili, di non divulgarli in alcun modo, né di fame oggetto di comunicazione senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

L'affidatario si impegna a trattare i dati personali dei soggetti fruitori della struttura nel rispetto di quanto previsto dal suddetto decreto legislativo.

In relazione al trattamento, allo scambio, al trasferimento, alla comunicazione dei dati personali dei soggetti fruitori della struttura l'affidatario adotta le misure organizzative e procedurali, sia a rilevanza interna che esterna, necessarie a garantire la sicurezza delle transazioni e delle archiviazioni dei dati stessi.

E' fatto assoluto divieto all'affidatario di diffondere i dati personali gestiti in relazione alle attività e di comunicarli ad altri soggetti pubblici e/o privati, fatte salve le eccezioni di legge (es. comunicazioni di dati a strutture sanitarie in caso di incidenti o infortuni ecc.).

#### **Art. 17' Spese contrattuali**

Tutte le spese inerenti e conseguenti all'affidamento di cui alla presente procedura appalto, compresa la tassa di registrazione del contratto, di bollo e quant'altro, sono a carico dell'affidatario.

#### **Art.18 — Rinvio**

Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato d'onori, dal bando, ovvero dalle altre fonti normative e regolamentari indicate nei precedenti articoli, le parti si richiamano alle norme del Codice Civile e alla legislazione vigente in materia, anche di grado regionale.

#### **ART.19 — Foro Competente**

Per qualsiasi controversia giudiziale che potesse sorgere in dipendenza del presente capitolato e del conseguente contratto, le parti riconoscono la competenza del Foro di Matera.

