



CAPITOLATO D'ONERI DI CONCESSIONE IN USO DELLA STRUTTURA COMUNALE DI PIAZZA WILLY BURGO 1 FINALIZZATA ALLA GESTIONE DEL SERVIZIO DI BABY PARKING.

Art. 1 – Oggetto della concessione

La concessione ha per oggetto l'assegnazione in concessione della porzione dell'edificio di Piazza Willy Burgo 1 denominato "Scuola Infanzia Capoluogo Umberto I", contraddistinto in catasto terreni (Ente Urbano) al Foglio 3, mappale 534, finalizzata ad uso "Servizio di Baby Parking" con possibilità distribuzione pasti.

Art. 2 – Durata della concessione

La durata della concessione è stabilita in tre anni decorrenti dal 28/08/2023 al 29/08/2026. La stazione appaltante si riserva la facoltà di avviare una procedura negoziata, senza previa pubblicazione di un bando di gara, per i tre anni successivi alla stipulazione del contratto iniziale.

Art. 3 – Ammontare dell'appalto

L'importo della concessione posto a base di gara è di Euro 3.000,00 annui per la somma complessiva di Euro 9.000,00 comprensivo di utenze (riscaldamento, acqua, energia elettrica) e canone di concessione pagabili in rate trimestrali anticipate.

L'appaltatore dovrà attrezzare la struttura di quanto riterrà utile e consono allo svolgimento dell'attività. I beni acquistati resteranno di sua proprietà, ma potranno essere ceduti al Comune di Verzuolo al termine dell'appalto previo accordo tra le parti.

Il Comune di Verzuolo si impegna a riservare un minimo di Euro 1.500,00 per l'applicazione di sconti sulle tariffe stabilite con apposita Delibera dalla Giunta comunale.

Art. 4 – Caratteristiche della struttura

La struttura sita in Verzuolo, Piazza Willy Burgo 1, della superficie complessiva di 80 m² (come da planimetria che si allega) con area verde dedicata, è attualmente autorizzata al funzionamento a baby parking per una capienza strutturale di 16 posti secondo quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

La struttura è inserita all'interno della Scuola Primaria del capoluogo con cui condivide i un servizio igienico, i corridoi di servizio e il passaggio nel cortile per l'accesso all'area verde dedicata. È possibile adibire una zona della struttura a zona pasto per relativo ricevimento e distribuzione; il locale non è autorizzato alla preparazione dei medesimi che dovranno essere prodotti dalle famiglie degli utenti.

L'immobile e gli impianti fissi sono di proprietà del Comune di Verzuolo e verranno consegnati al concessionario per tutta la durata della concessione, nello stato in cui si trovano, esclusivamente per la gestione dell'attività di baby parking svolta. Prima dell'inizio della gestione sarà redatto analitico inventario, descrittivo dello stato di conservazione in contraddittorio tra le parti. Alla scadenza il concessionario è tenuto a riconsegnarli in buono stato di conservazione e funzionamento, fatti salvi i deterioramenti prodotti dal normale uso. La riconsegna dovrà risultare da apposito verbale, redatto con le stesse modalità. Gli eventuali danni ed ammanchi dovranno essere riparati o reintegrati entro un termine che sarà fissato dal verbale. Trascorso inutilmente il termine l'Amministrazione comunale avrà titolo di rivalersi sulla cauzione per un importo pari al costo di ripristino dei beni danneggiati o di mercato per quelli mancanti.

Art. 5 – Organizzazione del servizio

Il Servizio di baby parking dovrà perseguire finalità educative e sociali in forma continuativa attraverso personale qualificato in collaborazione con le famiglie per la crescita e formazione dei minori, nel rispetto dell'identità individuale, culturale e religiosa.

Dovrà essere prevista la cura e l'igiene personale del bambino, la distribuzione e assistenza di pasti (ove previsto) e il servizio di igiene e pulizia dei locali.

La ditta aggiudicataria dovrà assicurare il servizio oggetto di concessione nella fascia oraria 07,30-18,30.

Art. 6 – Controlli

Il Comune ha ampia facoltà di controllare periodicamente che la struttura data in concessione venga utilizzata esclusivamente per il servizio oggetto di gara nel pieno rispetto delle linee generali previste nell'allegato A "Requisiti e linee di organizzazione generale".

Il soggetto aggiudicatario entro il 31 gennaio di ogni servizio ha l'obbligo di presentare:

- bilancio annuale delle attività svolte (costi/ricavi);
- valutazione del grado di soddisfazione degli utenti e di raccolta di informazioni e proposte finalizzate all'analisi dei bisogni emergenti e alle modalità di erogazione dei servizi secondo apposito modulo rilasciato dal Comune.

Art. 7 – Sanzioni e penali

Per ogni violazione o inesatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, l'Amministrazione avrà facoltà di applicare nei confronti dell'Appaltatore penali, da applicarsi discrezionalmente, da un minimo di € 150,00 ad un massimo di Euro 1.000,00. Tali sanzioni verranno commisurate in base alla gravità dell'inadempimento. La penale verrà inflitta con lettera motivata, previa comunicazione all'impresa dei rilievi, con invito a produrre, entro 10 giorni, eventuali controdeduzioni. L'importo delle penali sarà trattenuto in sede di liquidazione del compenso o sull'importo della cauzione definitiva. In caso di recidiva le infrazioni di lieve entità comporteranno l'applicazione di una penale doppia oppure l'adozione di più severe misure, ivi compresa la risoluzione del contratto. Sono, comunque, considerate infrazioni gravi e punibili col massimo della sanzione quelle commesse da personale della ditta dolosamente e quelle da cui possano derivare danni agli utenti dei servizi affidati o a terzi.

Art. 8 – Risoluzione contrattuale e maggiori penali

Per infrazioni di particolare gravità o a seguito del ripetersi di infrazioni che pregiudichino il regolare svolgimento del servizio, il Comune può risolvere, a suo insindacabile giudizio, il contratto o applicare una penalità fino a Euro 5.000,00. In particolare, costituiscono causa di risoluzione contrattuale le seguenti eventualità:

- a. mancata assunzione del servizio entro la data stabilita;
- b. violazione del divieto di subappalto a qualsiasi titolo senza la preventiva autorizzazione scritta da parte del Comune;
- c. violazione dell'obbligo di permettere i controlli;
- d. inosservanza ripetuta delle prescrizioni del Comune di Verzuolo volte ad assicurare la sicurezza degli utenti ed il rispetto di leggi, regolamenti e del presente capitolato;
- e. comportamenti dolosi o gravemente colposi che possano cagionare danno ai minori;
- f. cessione del contratto, dell'attività, atti di pignoramento e sequestro a carico dell'impresa,
- g. fallimento o altre procedure concorsuali a carico dell'impresa;
- h. inosservanza delle norme di legge in materia di personale dipendente e con rapporto di lavoro flessibile, mancata applicazione dei contratti collettivi di lavoro nazionali e dei contratti integrativi locali;
- i. violazione delle norme di sicurezza;
- j. fallimento dell'impresa appaltatrice o sottoposizione della stessa a procedure concorsuali che possano pregiudicare l'espletamento del servizio, salvo il recupero dei maggiori danni sulla cauzione.

Qualora si addivenga alla risoluzione del contratto, per le motivazioni sopra riportate, l'Appaltatore, oltre alla immediata perdita della cauzione a titolo di penale, sarà tenuto al rigoroso risarcimento di tutti i danni, diretti e indiretti ed alla corresponsione delle maggiori spese alle quali il Comune dovrà andare incontro per il rimanente periodo contrattuale.

Art. 9 – Obblighi e responsabilità del concessionario

L'elenco del personale responsabile e non per i contatti di collaborazione saranno comunicati per conoscenza al Comune di Verzuolo.

Sono a carico del concessionario:

- 1) l'arredamento dell'immobile e la relativa cura;
- 2) la manutenzione ordinaria dell'immobile;
- 3) il costo delle utenze compresa quella telefonica;
- 4) la tariffa per la raccolta e il trasporto dei rifiuti;
- 5) la sostituzione di tutti i beni, lesionati o divenuti inservibili.

Il concessionario deve:

- 1) rispettare, per gli operatori impiegati nella gestione del servizio, le normative di legge e di C.C.N.L. applicabile al proprio settore;
- 2) osservare le norme in materia di prevenzione degli infortuni ed igiene del lavoro, nonché la normativa in materia di sicurezza sul lavoro, con particolare riferimento alla (D.Lgs 81/2008), e s.m.e i.;
- 3) stipulare apposita polizza assicurativa per un'adeguata copertura dei danni provocati da incidenti agli operatori e agli utenti, durante o a causa dello svolgimento dei servizi di cui al presente capitolato, non coperti da assicurazioni obbligatorie;

- 4) assumere ogni responsabilità ed onere nei confronti del concedente e dei terzi nei casi di mancato o intempestivo intervento necessario per la salvaguardia delle persone e delle cose;
- 5) garantire la riservatezza delle informazioni riferite ai bambini utenti e ai loro familiari;
- 6) attenersi per il ricevimento e la somministrazione dei pasti alle procedure HACCP.
- 7) curare la piccola manutenzione dei mobili, del fabbricato e degli impianti, la pulizia e il riordino di tutti i locali e dell'area verde; la disinfestazione e derattizzazione degli spazi interni ed esterni anche nell'ambito delle procedure HACCP.

La gestione dei servizi oggetto del presente appalto viene effettuata dalla ditta aggiudicataria a proprio nome, per proprio conto ed a proprio rischio e pericolo in qualità di titolare dell'attività a tutti gli effetti di legge. La ditta si intende espressamente obbligata a tenere, comunque, sollevato ed indenne il Comune da ogni e qualsivoglia danno, diretto ed indiretto, causato a suoi dipendenti od a sue attrezzature derivanti da comportamenti di terzi estranei all'organico, nonché da danni di qualsiasi natura che possano derivare a persone o a cose dall'attività del proprio personale in relazione ai servizi oggetto dell'appalto. Il Comune ed i suoi obbligati saranno così esentati da ogni azione, sia in via giudiziale che stragiudiziale, da chiunque instaurata. La ditta risponde interamente per ogni difetto dei mezzi ed attrezzature impiegati, anche se di proprietà del Comune, nell'espletamento dei servizi, nonché degli eventuali danni a persone o cose che dagli stessi possano derivare. La ditta risponde di ogni danno che possa derivare dalla carente manutenzione ordinaria della struttura. La ditta, oltre alle norme del presente capitolato, deve osservare e far osservare ai propri dipendenti tutte le disposizioni conseguenti a leggi, regolamenti e decreti in vigore o emanati durante il periodo dell'appalto, comprese le ordinanze e regolamenti del Comune di Verzuolo.

Per verificare l'andamento del servizio, per concordare azioni necessarie o per contestare infrazioni, il Comune di Verzuolo può convocare i responsabili della ditta. Per tutta la durata della gestione del servizio, la ditta aggiudicataria deve rispettare pienamente la normativa vigente, in particolare quella riguardante la sicurezza dei lavoratori sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008), nonché tutte le prescrizioni relative alla sicurezza contro gli incendi.

La ditta aggiudicataria al termine dell'appalto dovrà riconsegnare l'immobile nelle medesime condizioni di consegna iniziale, salvo l'ordinario deterioramento derivante dall'uso e le addizioni e/o modifiche effettuate durante il periodo di gestione contrattuale con l'accordo scritto del Comune di Verzuolo.

Art. 10 – Obbligazioni del Comune

Il Comune, oltre alla concessione dell'immobile, degli impianti e delle attrezzature di cui sopra, assume a proprio carico i seguenti oneri:

- 1) la copertura assicurativa dell'immobile da incendio e furto dei beni mobili comunali;
- 2) la manutenzione straordinaria dei beni immobili e degli impianti fissi;

Art. 11 – Cauzione provvisoria

L'offerta da presentare per l'affidamento del servizio dovrà essere corredata da una cauzione pari al 2% dell'importo del servizio, con espressa previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del C.C. e la sua operatività entro 15 giorni, a seguito di semplice richiesta della

stazione appaltante, da prestare anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa, con contestuale impegno del fideiussore a rilasciare fideiussione per la cauzione definitiva in caso di aggiudicazione. La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per volontà dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai non aggiudicatari la cauzione è restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

Art. 12 – Cauzione definitiva e copertura assicurativa.

L'Appaltatore dovrà costituire una cauzione definitiva pari al 10% dell'importo contrattuale. L'appaltatore potrà essere obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione avesse dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto. La cauzione resterà vincolata fin al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali, anche dopo la scadenza del contratto.

L'Appaltatore dovrà costituire copertura assicurativa per l'attività con massimale minimo di € 5.000.000,00.

Art. 13 – Competenza e controversie.

Il Comune è competente alla valutazione dell'adempimento delle condizioni contrattuali. Per quanto non espressamente indicato nel presente capitolato e nel bando di gara si fa riferimento alle norme vigenti in materia di contrattualistica pubblica.

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto saranno devolute al Giudice Ordinario – Foro competente di Cuneo. Le spese di giudizio sono anticipate dalla parte che avanza la domanda in giudizio. Le decisioni del Giudice si estende alle spese di giudizio.

Art. 14 - Spese di contratto.

Sono a carico della ditta tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti alla stipula del presente atto.

Parimenti sono a suo carico le spese di bollo, di registrazione, di quietanza e di copie di scrittura inerenti al presente contratto.

Art. 15 – Divieto di cessione.

È vietata la cessione del contratto, sia totale che parziale. Fermo il divieto di cedere il contratto, non sono considerate cessioni ai fini del presente appalto le modifiche di sola denominazione sociale o di ragione sociale o i cambiamenti di sede, purché il nuovo soggetto espressamente venga indicato subentrante nel contratto in essere con il Comune.

Nel caso di trasformazioni d'impresa, fusioni e scissioni societarie, il subentro nel contratto in essere deve essere prioritariamente autorizzato dal RUP, che può, a sua discrezione, non autorizzarlo, restando così il contraente obbligato alla completa esecuzione delle prestazioni.

Art. 16 – Subappalto.

Nel caso in cui la ditta intenda subappaltare servizi o loro quote ammissibili, la stessa deve indicare nell'offerta la parte del presente appalto che intenda subappaltare a terzi, fermo restando che la quota subappaltabile non può essere superiore ai limiti di legge dell'importo complessivo del contratto. Non è comunque subappaltabile il servizio educativo e didattico

rivolto ai bambini. Ogni eventuale subappalto dovrà essere autorizzato dal Comune nel rispetto dei presupposti, delle prescrizioni e delle procedure di cui al presente capitolato e alla vigente normativa in materia. Il Comune rimane estraneo al rapporto contrattuale fra ditta e subappaltatore, per cui tutti gli adempimenti e le responsabilità contrattuali – salvo i controlli che il Comune di Verzuolo intenda effettuare sul regolare pagamento dei compensi e degli oneri correlati per il personale utilizzato dal subappaltatore - fanno carico alla ditta appaltatrice; i compensi per i servizi subappaltati verranno corrisposti dal Comune direttamente alla ditta esecutrice dietro comunicazione da parte della ditta affidataria dei servizi eseguiti dal subappaltatore con la specificazione del relativo importo e con proposta motivata di pagamento. Ai subappaltatori fa carico il rispetto di tutte le norme di legge e di regolamento attinenti il servizio oggetto del subappalto, comprese quelle in materia di personale e di sicurezza. Ad essi si estendono gli obblighi di autocontrollo sul servizio reso e i controlli attivati dal Comune di Verzuolo o da altri enti preposti (ASL, ecc..) sui diversi aspetti previsti in capo alla ditta aggiudicataria inerenti all'esecuzione del contratto, compresi quelli afferenti agli accertamenti amministrativi circa la regolarità nel trattamento retributivo previdenziale del proprio personale. Per tutto quanto non espressamente previsto si applicano le disposizioni di cui all'art. 118 del D.Lgs. 163/06 e ss.mm.ii.

Art. 17 – Domicilio legale della ditta.

A tutti gli effetti del presente contratto la ditta elegge domicilio legale in Verzuolo.