

Allegato A)

*Città di Ivrea*



**CONCESSIONE IN GESTIONE DI LOCALI SITI ALL'INTERNO  
DEL MOVICENTRO PER ANNI NOVE PER LO SVOLGIMENTO  
DI SERVIZI CON FINALITA' SOCIALI/CULTURALI ED ALTRI  
SERVIZI ALLA CITTADINANZA.**

**CAPITOLATO SPECIALE**

## 1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente appalto ha per oggetto la gestione dei seguenti locali e spazi di proprietà comunale, siti presso la struttura denominata "Movicentro" e individuabili nelle allegate planimetrie (allegati G ed H):

- locale A in planimetria, mq. 99,22
- locale B in planimetria, mq. 24,08
- locale C in planimetria, mq. 50,82
- locale D in planimetria, mq. 54,84
- locale E in planimetria, mq. 52,57
- atrio/spazio comune, circa mq. 430 nel rispetto delle aree di pertinenza relative alla zona di attesa per i passeggeri in partenza e delle attività a cui è preposto
- area esterna di pertinenza di 6 metri di distanza dall'edificio

La scelta del contraente avviene con procedura aperta ai sensi dell'art. 71 comma 3 del D.Lgs. 36/2023 con l'applicazione del criterio di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 D.Lgs. 36/2023.

Il Cpv principale è:

92330000-3, Servizi di zona ricreativa.

I Cpv secondari sono:

79952100-3. Servizi di organizzazione di eventi culturali,

80110000-8. Servizi di istruzione prescolastica,

55300000 Servizi di ristorazione e di distribuzione pasti e/o 55330000-2. Servizi di caffetteria

80530000-8. Servizi di formazione professionale,

98133110-8. Servizi prestati da associazioni giovanili,

Attualmente i locali sono gestiti per effetto di contratti in proroga, con scadenza prevista al 31.04.2025.

Qualora l'aggiudicazione scaturente dalla presente procedura dovesse intervenire prima della data di scadenza del contratto in essere, la sottoscrizione del contratto di concessione e/o la consegna degli immobili e dei servizi potranno avvenire dopo la scadenza dei suddetti contratti, al fine di consentire la conclusione delle attività educative e formative programmate

## 2. FINALITA' DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Ivrea, attraverso la procedura oggetto del presente capitolato, intende promuovere il Movicentro a luogo di aggregazione, di incontro e di scambio intergenerazionale, capaci di promuovere la socialità, l'espressione creativa, la contaminazione, l'integrazione di soggetti con difficoltà, mediante l'offerta, da parte dei concessionari, di una serie di servizi di tipo sociale, culturale, formativo e ricreativo riconducibili all'ambito dei servizi alla persona.

Si auspica che il Movicentro possa essere altresì un punto di valorizzazione dei prodotti e delle proposte attrattive dell'Eporediese.

Rientrano tra le finalità della presente concessione il servizio di apertura e chiusura del Movicentro per poter accedere ai servizi di biglietteria di GTT e TRENITALIA e di presidio dell'area, anche in termini di sicurezza.

L'intervento si inserisce nella programmazione strategica e negli indirizzi formulati dall'amministrazione comunale di seguito riportati

## 3. DURATA E VALORE DELLA CONCESSIONE

La durata della Concessione è stabilita in anni nove, decorrenti dalla data di sottoscrizione del

contratto o dalla esecuzione anticipata in via d'urgenza, se disposta.

Il valore stimato della concessione per il periodo di vigenza della stessa risulta essere pari ad €4.455.737,70 al netto dell'Iva, calcolato, così come previsto dall'art. 179, del D.Lgs. 36/2023, tenendo conto dei presunti ricavi annui totali della gestione, come ipotizzati dal piano finanziario allegato al presente capitolato (Allegato C), per tutta la durata del contratto, come da tabella sottoriportata:

Valore totale novennale della Concessione
€ 4.455.737,70 IVA esclusa (quattromilioniquattrocentocinquantacinquesettecentotr entasette/70)

#### **4. CARATTERISTICHE E MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO**

Tutte le attività sotto dettagliate dovranno essere svolte secondo quanto indicato dal presente capitolato, dallo schema di contratto, nonché secondo quanto offerto in sede di gara dal Concessionario comprensivo del Piano economico finanziario.

I servizi e le attività richieste al Concessionario sono le seguenti:

##### **4.A) PRESTAZIONE PRINCIPALE:**

###### **Gestione dei locali e delle attività presso gli spazi dati in concessione**

Progettazione e realizzazione di attività riconducibili ad attività culturali, ricreative, sociali e formative aggregative e/o di servizio alla cittadinanza, di valorizzazione dei prodotti e dell'economia locale che potranno avere natura anche economica/commerciale ai soli fini del raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario del progetto e della gestione dell'immobile, anche attraverso l'esercizio di attività economica di somministrazione alimenti e bevande nella forma minima richiesta di bar/piccola ristorazione o nella diversa forma di esercizio offerta in sede di gara. Le attività svolte presso l'atrio/spazio comune dovranno essere organizzate in orario di chiusura delle biglietterie di Trenitalia e GTT.

Il concessionario si occuperà di ottenere tutti i provvedimenti autorizzativi, segnalazioni, nulla osta e comunicazioni necessari allo svolgimento delle attività proposte o in progetto presenti nella candidatura o che saranno concordate con il necessario benessere dell'Amministrazione;

Il concessionario dovrà mettere a disposizione gratuita dell'Amministrazione l'atrio/spazio comune con i servizi annessi (microfoni, palco, luci, sedie...) per almeno 25 giornate annue per lo svolgimento di attività istituzionali organizzate dall'Amministrazione.

Il concessionario dovrà altresì, oltre alle giornate gratuite a favore dell'Amministrazione, mettere a disposizione l'atrio/spazio comune ad altri soggetti (Enti/Associazioni/Gruppi/Privati...) con possibilità di applicazione delle seguenti tariffe di:

- € 150,00 durante il periodo dal 16 aprile al 14 ottobre e di € 200,00 dal 15 ottobre al 15 aprile comprensivi dei servizi annessi (microfoni, palco, luci, sedie...).
- € 100,00 durante il periodo dal 16 aprile al 14 ottobre e di € 150,00 dal 15 ottobre al 15 aprile senza servizi annessi (microfoni, palco, luci, sedie...).

Per ogni utilizzo dell'atrio/spazio comune per eventi, concerti, dibattiti, conferenze, il Concessionario corrisponderà al Comune un rimborso forfettario delle spese di euro 40,00. In caso di utilizzo da parte di terzi, la differenza fra la tariffa e l'importo da corrispondere al Comune resterà nella disponibilità del concessionario. A tal fine il concessionario è tenuto a presentare un calendario semestrale a preventivo degli eventi, concerti, dibattiti, conferenze che si intendono

organizzare con un report bimestrale a consuntivo degli eventi effettivamente realizzati.

Gli importi delle tariffe potranno essere oggetto di revisione trascorso un triennio, in base al numero di utilizzi rilevati e all'incremento dei costi energetici.

Il Comune si riserva altresì l'utilizzo gratuito di n. 10 giornate dei locali C e E, previa prenotazione delle medesime.

All'inizio di ogni semestre il Concessionario è tenuto a presentare un calendario delle attività previste.

#### **Apertura e chiusura della struttura**

Il Concessionario si occuperà dell'apertura e chiusura della struttura in orari compatibili con il servizio di biglietteria (GTT e Trenitalia) e di trasporto come di seguito dettagliato (orari minimi): 5.45 - 20.30 dal lunedì al venerdì;

#### **Servizio di sorveglianza aree interne ed esterne**

Sarà necessario prevedere un servizio di sorveglianza delle aree interne/esterne al fine di migliorare la sicurezza dell'immobile in concessione e dell'area adiacente a mezzo di personale qualificato compatibilmente con l'orario di funzionamento del servizio ferroviario e del servizio di trasporto pubblico su strada;

#### **Servizio di pulizia**

Il concessionario si farà carico della pulizia dei locali assegnati, dei servizi igienici e delle parti comuni interne ed esterne, ivi compresa la fornitura del materiale funzionale alle pulizie nonché del materiale di consumo necessario per l'utilizzo dei servizi igienici.

La pulizia delle vetrate dell'atrio, da eseguirsi semestralmente, è a carico del Comune di Ivrea.

### **4.B) PRESTAZIONI SECONDARIE**

#### **Servizi e attività finalizzate alla gestione tecnica dei locali del Movicentro**

Si intendono attività operativo-gestionali e attività complementari finalizzate alla gestione ottimale dei locali del Movicentro e alla sua migliore fruibilità nonché assicurare idonee condizioni per la conservazione e fruizione pubblica del bene concesso in uso, con le modalità di cui alla proposta progettuale presentata in sede di offerta, quali, a titolo esemplificativo:

- 1) gestione e conservazione manutentiva (manutenzione ordinaria) dei beni mobili e immobili afferenti ai locali concessi in uso, compresi gli interventi di cura generale e di pulizia, in relazione alle principali finalizzazioni d'uso dello stesso;
- 2) eventuali opere di adeguamento e messa a norma degli impianti tecnologici esistenti ovvero le integrazioni/ristrutturazioni, qualora necessarie, funzionali alle attività che verranno svolte;
- 3) coordinamento delle attività inerenti l'organizzazione degli utilizzi da parte di associazioni, enti e gruppi esterni, nonché dei servizi di assistenza all'utenza, in relazione alla fruibilità dei locali e delle attività in esso realizzate;

### **5. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

#### **- Riconoscimento dell'atrio quale spazio adibito a pubblico spettacolo**

L'atrio del Movicentro dovrà assumere la qualifica di locale adibito a pubblico spettacolo, pertanto il concessionario dovrà, **entro 9 nove mesi dalla concessione** (o entro il diverso termine offerto in sede di gara), provvedere alla realizzazione di opere e interventi per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie per il riconoscimento dell'atrio quale spazio adibito a pubblico spettacolo, fatte salve le disposizioni normative vigenti in materia e la fattibilità tecnica.

#### **- Spese di gestione**

Sono a carico del concessionario tutte le spese di gestione di seguito indicate:

- relative al riscaldamento/raffrescamento dei locali dati in concessione (A, B, C, D e E),

secondo i millesimi di competenza, attualmente stimabili in € 7.600,00 annui

- relative all'illuminazione, acqua, telefono ed eventuali altre forniture dei locali dati in concessione (A, B, C, D e E), per cui il concessionario dovrà procedere a voltura delle utenze.
- relative al tributo comunale sulla raccolta rifiuti;
- relative al riscaldamento/raffrescamento, illuminazione dell'atrio e delle altre parti comuni sostenute in base alla quota millesimale di competenza, secondo il riparto effettuato dall'Ufficio Patrimonio, saranno sostenute dal concessionario rispettivamente nella misura minima del 20%, (o la diversa percentuale maggiore offerta in sede di gara), attualmente stimabili complessivamente in euro 10.000,00 all'anno.

**- regolazione degli utilizzi da parte di terzi e autorizzazioni**

Il Concessionario dovrà in particolare assumersi la responsabilità della sicurezza nella gestione dei servizi ed interventi di propria competenza, secondo quanto previsto dalla normativa vigente ed in particolare da quanto previsto dal titolo XVIII "Gestione della sicurezza" del D.M. n.149 del 19/08/96;

E' inoltre a carico del concessionario la gestione dell'utilizzo da parte di terzi dell'atrio, alle tariffe indicate precedentemente all'articolo 4.A

Dovrà inoltre assumere a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento delle autorizzazioni/nulla osta/licenze/permessi da parte delle competenti autorità per l'esercizio delle attività previste nell'offerta tecnica, inclusi il mantenimento e il rinnovo di agibilità, certificazioni e permessi previsti dalla legge

**- DUVRI**

Il comune di Ivrea ha predisposto il Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenti" (DUVRI) di cui all'art. 26 comma 3 e 3 ter del D.Lgs. 81/08 e s.m.i., individuando i rischi standard.

In qualità di Datore di Lavoro, ai sensi del D.lgs. n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni, il Concessionario sarà tenuto a predisporre il proprio Documento Unico di Valutazione dei Rischi per la salute e la sicurezza nei luoghi di lavoro riferendolo ai rischi specifici da interferenza presenti connessi con la specifica attività posta in essere.

Per tutte le attività organizzate, il Concessionario deve garantire:

- il rispetto di tutte le procedure amministrative e tecniche indispensabili per la corretta gestione;
- durante gli allestimenti, il rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza;
- ogni altro adempimento che dovesse risultare necessario.

## **6 IMMOBILE**

L'edificio denominato Movicentro, terminato nel 2008, è composto da 6 locali, l'atrio e ulteriori due locali utilizzati quali biglietteria GTT e Trenitalia.

I locali oggetto di concessione individuabili sulla planimetria allegata sono così dimensionati:

- locale A in planimetria, mq. 99,22
- locale B in planimetria, mq. 24,08
- locale C in planimetria, mq. 50,82
- locale D in planimetria, mq. 54,84
- locale E in planimetria, mq. 52,57
- atrio/spazio comune, circa mq. 430 nel rispetto delle aree di pertinenza relative alla zona di attesa per i passeggeri in partenza e delle attività a cui è preposto

Il Concessionario, per sé ed aventi causa a qualunque titolo, si obbliga irrevocabilmente sin d'ora e per tutta la durata della concessione a non mutare mai, a pena di risoluzione del contratto, per qualsiasi ragione o motivo, la destinazione d'uso dei locali ad essa affidati, tranne diversa disposizione dell'Amministrazione comunale e nei limiti consentiti dalla stessa.

I locali presi in consegna dovranno essere restituiti alla scadenza del contratto in perfetto stato di funzionamento e manutenzione, tenuto conto della normale usura dovuta all'utilizzo durante la gestione.

Il Concessionario s'impegna a mantenere in buono stato i locali, a non apportare modifiche, innovazioni o trasformazioni ai locali

In qualunque momento, su richiesta dell'Amministrazione comunale, le parti provvederanno alla verifica dell'esistente e dello stato di conservazione di quanto consegnato, con l'intesa che alle eventuali mancanze il Concessionario sopprimerà con la necessaria sostituzione entro i successivi 20 giorni dal riscontro.

Trascorso tale termine, in caso di inadempienza da parte del Concessionario, l'Amministrazione Comunale provvederà al reintegro del materiale dandone comunicazione scritta al Concessionario e addebitando allo stesso un importo pari alla spesa sostenuta, maggiorata del 25% a titolo di penale.

Alla scadenza del contratto il Concessionario s'impegna a riconsegnare all'Amministrazione Comunale eporediese tutti locali messi a disposizione, come risulta da apposito verbale, in buono stato, tenuto conto della normale usura dovuta all'utilizzo durante la gestione in concessione.

Qualora alla riconsegna finale si ravvisassero danni arrecati ai locali dovuti a imperizia, incuria, questi verranno stimati ed addebitati al Concessionario.

## **7 RELAZIONE**

La concessione dei locali del Movicentro ha l'obiettivo di permettere una gestione dello stabile attenta e puntuale nella realizzazione delle manutenzioni ordinarie, e rispondente nei servizi erogati alle esigenze dei fruitori.

Entro il mese di gennaio dell'anno successivo all'inizio dell'esecuzione, dovrà essere consegnata all'Ufficio Patrimonio una relazione che dovrà illustrare almeno i seguenti punti, nonché essere integrata da quanto proposto dal Concessionario in sede d'offerta:

- 1) informazioni generali sull'annualità
- 2) attività, n. di accessi obiettivi raggiunti
- 3) scostamenti rispetto alla programmazione iniziale e relative motivazioni
- 4) informazioni su eventuali eventi o progetti integrativi attuati
- 5) rendiconto analitico delle entrate e delle uscite (al fine di garantire il rispetto del PEF presentato in sede di offerta).

Il concessionario è inoltre tenuto a presentare un calendario semestrale preventivo degli eventi, concerti, dibattiti, conferenze che intende organizzare con un report bimestrale a consuntivo degli eventi effettivamente realizzati

## **8. REFERENTE**

Il Concessionario, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, individua un referente unico nei confronti del Comune con compiti di coordinamento e organizzazione amministrativa delle attività previste nel presente contratto.

L'individuazione del personale necessario per garantire i servizi da svolgere, nel rispetto di quanto previsto dal presente capitolato, sarà rimessa alla competenza e discrezionalità tecnica del Concessionario.

Il personale del Concessionario dovrà comportarsi correttamente, prestare particolare riguardo e attenzione, in considerazione dei servizi erogati e degli utenti a cui sono rivolti.

Il Concessionario deve informare dettagliatamente il proprio personale circa le circostanze e le modalità previste dal contratto per adeguare il servizio agli standard di qualità richiesti dall'Amministrazione comunale eporediese, oltre a fornire un'adeguata formazione circa la sicurezza sul lavoro.

## **9. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA SUL LAVORO – OBBLIGHI DERIVANTI DAL DLGS 81/08**

Il Concessionario dovrà essere in regola con la vigente normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro ed ottemperare agli obblighi derivanti dal decreto legislativo 9 aprile 2008 n. 81 e s.m.i.

Il Concessionario dovrà inoltre intraprendere tutti i provvedimenti necessari perché l'esecuzione delle prestazioni contrattualmente previste si svolgano in condizioni permanenti di igiene e sicurezza, nel pieno rispetto delle norme vigenti emanate o comunque applicabili nel territorio nazionale, nonché delle eventuali norme interne dell'appaltante/concedente in materia di prevenzione degli infortuni ed igiene del lavoro.

Il Concessionario curerà l'informazione e l'addestramento dei propri dipendenti sia sui rischi sia sulle misure di sicurezza da applicare durante l'esecuzione dei servizi, rapportandosi se necessario con il Responsabile della sicurezza dell'Amministrazione comunale.

Eventuali gravi e ripetute violazioni di leggi, di disposizioni o di regole interne, rivolte a tutelare la sicurezza dei lavoratori, daranno luogo, previa formale costituzione in mora del Concessionario, alla risoluzione automatica del contratto e alla legittimazione per l'esclusione dell'aggiudicatario dalle gare e dalle trattative per ulteriori affidamenti.

In particolare il Concessionario entro 60 giorni dall'inizio del servizio, deve redigere il documento di valutazione dei rischi di cui al combinato disposto degli articoli 17, comma 1, lettera a), e 28, commi 1, 1- bis, 2 e 3, del decreto legislativo n. 81 del 2008. Ai sensi dell'articolo 29, comma 5, secondo periodo, del decreto legislativo n. 81 del 2008, fermo restando quanto previsto al comma 6-ter, i datori di lavoro che occupano fino a 10 lavoratori effettuano la valutazione dei rischi di cui al presente articolo sulla base delle procedure standardizzate di cui all'articolo 6, comma 8, lettera f). Il documento deve essere trasmesso all'Amministrazione comunale, la quale si riserva di indicare ulteriori approfondimenti, ai quali il Concessionario dovrà adeguarsi entro un tempo massimo di 90 giorni dall'inizio delle attività.

Il Concessionario deve inoltre predisporre, laddove mancassero, e far affiggere a proprie spese, entro 15 giorni dall'avvio del servizio, dei cartelli che illustrino le norme principali di prevenzione e antinfortunistica all'interno degli spazi, secondo quanto previsto dalle normative vigenti.

Il Concessionario, entro trenta giorni dall'avvenuta aggiudicazione, deve predisporre un piano di evacuazione nell'eventualità di incidenti casuali quali terremoti, incendi, attentati interni ed esterni, allagamenti.

A tal fine il Concessionario dovrà effettuare una mappatura dei locali con un piano prestabilito e verificato di fuga nel massimo della sicurezza dal luogo dell'incidente, certificando gli avvenuti addestramenti. Copia di tale documento deve essere tempestivamente trasmessa all'Amministrazione comunale eporediese.

Tutto quanto non espressamente contenuto in materia di sicurezza nel presente Capitolato, dovrà fare riferimento alla normativa in vigore.

## **10. DIRITTO DI CONTROLLO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

È facoltà dell'Amministrazione Comunale effettuare, in qualsiasi momento senza preavviso, senza limitazioni di orario e con le modalità che riterrà opportune, controlli per verificare l'operato del Concessionario e la rispondenza alle prescrizioni contrattuali del presente capitolato, allo schema di contratto e a quanto previsto dal progetto presentato dal Concessionario.

Il Concessionario è vincolato a consentire il regolare svolgimento delle attività di controllo, poste in essere attraverso proprio personale e/o avvalendosi della collaborazione di soggetti accreditati, pubblici o privati, secondo propria insindacabile scelta, ad attuare tutte le prescrizioni correttive conseguenti a detto controllo; a porre in essere le indicazioni

dell'Amministrazione Comunale, formulate per far fronte a situazioni di emergenza o a segnalazioni di allarme.

Il direttore dell'esecuzione svolge nel corso dell'intera durata del rapporto il coordinamento, la direzione e il controllo tecnico contabile dell'esecuzione del contratto stipulato dalla stazione appaltante, in modo da assicurarne la regolare esecuzione nei tempi stabiliti e in conformità alle prescrizioni contenute nei documenti contrattuali e nelle condizioni offerte in sede di aggiudicazione o affidamento.

## **11. RESPONSABILITA' GESTIONALE E ASSICURATIVA**

Il Concessionario è il solo ed unico responsabile delle spese e degli impegni riguardanti l'organizzazione del servizio di che trattasi.

Esso si assume la responsabilità della gestione tecnica degli impianti/attrezzature di proprietà dell'Ente (ivi compresa la manutenzione ordinaria) connessi alla realizzazione delle attività svolte all'interno dei locali e risponde degli eventuali danni causati a terzi o a cose di terzi, derivanti dall'utilizzo degli stessi e dallo svolgimento delle attività previste. Si impegna, inoltre, a rispondere, per tutta la durata della concessione, dei danni comunque e da chiunque causati all'immobile, agli impianti, attrezzature dell'intera struttura, concessi in uso.

Il Concessionario è tenuto a munirsi, sotto la propria responsabilità ed a propria cura e spese, di tutte le prescritte licenze ed autorizzazioni per l'utilizzo della struttura e per lo svolgimento delle attività ivi previste.

Nel caso di attività o manifestazioni promosse da terzi, e prima di consentire l'utilizzo della struttura, il concessionario è tenuto a richiedere ai terzi interessati l'esibizione delle licenze e delle autorizzazioni necessarie, verificandone la rispondenza.

Il concessionario si obbliga a tenere indenne il Concedente di tutte le responsabilità dirette o indirette, per danni arrecati a terzi in conseguenza dello svolgimento delle attività svolte all'interno della struttura, ivi compresi i danni alla struttura stessa; a tal fine, il concessionario, con effetto dalla data di decorrenza della concessione, si obbliga a stipulare con primario Assicuratore e a mantenere in vigore per tutta la durata della presente concessione, un'adeguata copertura assicurativa, con le seguenti caratteristiche:

1) polizza di responsabilità civile a copertura dei danni cagionati a terzi dall'affidatario del servizio per qualsiasi fatto o atto commesso dai propri dipendenti, collaboratori ed ogni soggetto (persona fisica / giuridica) che presti la propria opera per conto dello stesso nell'espletamento delle prestazioni oggetto del servizio. La polizza dovrà prevedere:

massimale unico RCT/RCO non inferiore ad € 3.000.000,00.

Le seguenti estensioni di garanzia :

a) danni cagionati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con l'appaltatore, che partecipino all'attività oggetto dell'appalto a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.), inclusa la loro responsabilità personale;

b) danni a cose/enti di terzi da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'Assicurato o da lui detenute, con un massimale non inferiore ad € 750.000,00;

c) responsabilità civile conduzione ed uso di beni non di proprietà;

d) danni a locali, arredi, impianti, attrezzature e strutture in genere assunte in uso da terzi;

Qualora l'importo del risarcimento spettante a terzi ecceda i massimali della polizza sottoscritta la differenza resterà ad intero ed esclusivo carico del concessionario del servizio. Eventuali scoperte o franchigie non potranno in alcun modo essere poste o considerate a carico dell'Ente e/o del danneggiato. In alternativa alla stipulazione della polizza di cui alla precedente lettera a) RCT-RCO, il Concessionario potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RC, già attivata, avente



le medesime caratteristiche indicate per quella specifica. In tal caso, il Concessionario dovrà produrre un'appendice alla stessa, nella quale sia espressamente previsto che la polizza in questione copre anche i rischi derivanti dalla Concessione dei locali del Movicentro

Copia della polizza, specifica o come appendice alla polizza esistente, conforme all'originale ai sensi di legge, dovrà essere consegnata all'Ufficio patrimonio entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione d'aggiudicazione, unitamente alla quietanza di intervenuto pagamento del premio.

Quest'ultima dovrà essere presentata con la periodicità prevista dalla polizza stessa, onde verificare il permanere della validità nel corso della durata della Concessione.

L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività di polizze RCT/RCO non esonerano il Concessionario stesso dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto - in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative anche in ragione dell'applicazione di scoperti e/o franchigie sui contratti assicurativi.

L'Ente si riserva inoltre il diritto di controllare in qualunque momento l'integrità delle strutture e delle attrezzature ed impianti.

## **12. OBBLIGHI ED ONERI DEL CONCEDENTE**

Il Comune di Ivrea consegna i locali del "Movicentro", con le relative pertinenze. Il comune di Ivrea, prima dell'inizio del servizio, consegnerà al Concessionario, con apposito verbale, tutte le chiavi per l'accesso all'immobile. Esse dovranno essere conservate con cura e riconsegnate alla scadenza della concessione.

I miglioramenti eventualmente apportati ai locali dal Concessionario dovranno essere preventivamente autorizzati e resteranno acquisiti gratuitamente dall'Ente alla scadenza della presente concessione;

## **13. TUTELA DEI LAVORATORI E CONDIZIONI ECONOMICHE E NORMATIVE DA APPLICARE AL PERSONALE IMPIEGATO NELLA CONCESSIONE**

L'Appaltatore è tenuto ad osservare le norme e le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti in materia di tutela, sicurezza e salute, assicurazione, previdenza e assistenza dei lavoratori, assolvendo agli obblighi previdenziali, assicurativi e fiscali nei confronti degli Enti preposti.

Ai sensi dell'art.11, co.2, del D.Lgs. n. 36/2023, il Concessionario applicherà ai lavoratori impiegati il CCNL Cooperative Sociali – Cod. T151

Alla presente procedura vengono applicate:

- la clausola sociale volta a garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato nell'esecuzione dei contratti in essere, considerato che le attività oggetto del presente affidamento sono oggettivamente assimilabili a quelle in essere;
- la clausola sociale relativa all'applicazione dei contratti collettivi nazionali di settore individuati tenendo conto dell'oggetto della concessione e di quelli stipulati dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentativi sul piano nazionale, oppure di altri contratti che garantiscano le stesse tutele economiche e normative per i propri lavoratori e per quelli in subappalto;
- la clausola sociale atta a garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità;

#### **14. MODIFICA DEL CONTRATTO DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA**

1. Le modifiche e varianti in corso d'opera sono ammesse esclusivamente quando ricorra uno dei motivi previsti dall'art. 189 del D.Lgs. n. 36/2023 (e s.m.i.).

#### **15. CONTRIBUTI E SPONSOR**

Il Concessionario è libero di avvalersi di sponsorizzazioni finanziarie da esso opportunamente ricercate, nel rispetto della qualità e delle finalità dell'attività proposte presso il Movicentro. Tali sponsorizzazioni verranno introitate, fatturate e inserite nel proprio bilancio dal concessionario che si impegna a darne adeguata pubblicità.

Il Concessionario si impegna ad utilizzare, per l'organizzazione delle attività previste dalla concessione, i fondi provenienti da eventuali contributi elargiti, per la gestione da enti pubblici o da privati.

#### **16. PENALI**

Il Concessionario ed i propri dipendenti sono tenuti al rispetto del presente Capitolato, oltre che all'osservanza delle indicazioni impartite in forma scritta dalle competenti Aree del comune di Ivrea durante lo svolgimento del servizio.

Ogni condizione tra quelle dichiarate dal concorrente nell'offerta presentata (elementi qualitativi e quantitativi), e a cui sia stato attribuito un punteggio, costituisce obbligazione contrattuale per la/il soggetto stesso.

Ai sensi dell'articolo 126 del D. Lgs. n. 36 del 31/03/2023 sono previste le seguenti penali per il ritardo o la inadeguata esecuzione delle prestazioni contrattuali da parte dell'appaltatore a valere sul corrispettivo di cui all'art. ed eventualmente sulla cauzione di cui all'art. del presente capitolato:

a) mancato adempimento delle disposizioni impartite dal comune di Ivrea in caso di mancata attuazione di operazioni di manutenzione ordinaria nei tempi indicati: 0,3 per mille del relativo valore contrattuale oltre al costo di ciascun intervento;

b) riscossione di tariffe non corrispondenti a quelle vigenti, anche se di esse inferiori: 0,5 per mille del valore contrattuale, oltre alla restituzione immediata della differenza all'utilizzatore in caso di riscossione di tariffe superiori a quelle stabilite;

c) sospensione delle attività previste nel capitolato e/o offerte in sede di presentazione della domanda per più di 2 giorni consecutivi: 0,8 per mille del relativo valore contrattuale;

d) mancata sostituzione del personale che si sia reso responsabile di comportamento scorretto nei confronti degli utenti o di referenti dell'Ente: 0,10 per mille del relativo valore contrattuale;

f) altri casi di mancata esecuzione dei servizi e non rispetto di altri obblighi oggetto della concessione: Euro 0,15 per mille del relativo valore contrattuale.

Ogni mancato adempimento sarà contestato per iscritto dal Comune di Ivrea. Qualora non pervengano giustificazioni entro 15 giorni o le giustificazioni pervenute non siano ritenute idonee, la penalità applicata sarà incamerata mediante corrispondente decurtazione del corrispettivo dovuto, o rivalendosi sulla garanzia di cui all'art. 19.

Sono fatti salvi, in ogni caso, i risarcimenti derivanti dai maggiori danni causati all'Ente.

#### **17. GARANZIA DEFINITIVA**

Ai sensi dell'art. 53 D.Lgs. n. 36/2023, per la sottoscrizione del contratto l'appaltatore costituisce una garanzia, denominata "garanzia definitiva", a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità dell'art. 106 del D.Lgs. n. 36/2023, pari al 5% dell'importo contrattuale;

La garanzia è prestata per l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché per il rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione e secondo le

modalità previste dal comma 8 dell'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023. La stazione appaltante può richiedere all'aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere. Alla garanzia definitiva si applicano le riduzioni previste dall'art. 106, co. 8, del D.Lgs. n. 36/2023 per la garanzia provvisoria.

La stazione appaltante ha il diritto di valersi della garanzia, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei servizi nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore. Può altresì incamerare la garanzia per il pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto.

## **18. REVOCA E RISOLUZIONE**

Fatto salvo quanto disposto dal precedente articolo 16 e dalla normativa vigente in tema di risoluzione contrattuale, il presente contratto è risolto di diritto, con conseguente perdita del deposito cauzionale costituito e fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggiore danno subito, ove ricorrano gravi e ripetute inadempienze e più precisamente nei casi di:

- mancato avvio del servizio nel termine prefissato;
- applicazione di tre gravi penalità di cui al precedente articolo 16;
- inosservanza grave e/o reiterata, diretta o indiretta, delle disposizioni di legge, dei regolamenti e degli obblighi contrattuali previsti nel presente capitolato;
- sospensione, abbandono o interruzione senza giusta causa del servizio;
- accertata violazione di norme e clausole contrattuali regolanti il rapporto con il personale impiegato;
- intervenuta inidoneità dell'Impresa o sopravvenuta insussistenza dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara;
- ogni altra inadempienza qui non contemplata o fatto che renda impossibile la prosecuzione della concessione ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile. L'Amministrazione Comunale ha inoltre il diritto di revocare la concessione in qualsiasi momento per motivi di pubblico interesse.

Qualora il Concessionario intendesse disdire il contratto prima della scadenza dello stesso, senza giustificato motivo o giusta causa, il Comune si riserva di trattenere, a titolo di penale, tutto il deposito cauzionale e di addebitare le maggiori spese comunque derivanti per l'assegnazione ad altra Impresa, a titolo di risarcimento danni.

## **19. SUB CONCESSIONE**

E' vietato sub concedere integralmente il servizio assunto sotto la comminatoria dell'immediata risoluzione del contratto e la perdita della cauzione a titolo di risarcimento danni e delle spese causate all'Amministrazione comunale, salvo maggiori danni accertati. Il concorrente che intenda sub concedere a terzi dei servizi accessori (ad es. pulizie, manutenzioni, ecc...) dovrà dichiararne l'intenzione in sede di offerta, indicando la parte della prestazione che intende sub concedere, ai sensi e nei limiti di cui all'art. 119 del D. Lgs 36/2013 applicabile alla presente concessione ai sensi dell'art.188 del medesimo D.Lgs. 36/2023. In caso di subconcessione il prestatore di servizi resta responsabile nei confronti dell'Amministrazione comunale dell'adempimento delle prestazioni e degli obblighi previsti nel contratto.

## **20. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO, CESSIONE DEL CREDITO**

E' vietata la cessione anche parziale del contratto,

In caso di inosservanza da parte dell' Impresa degli obblighi di cui al presente articolo, fermo restando il diritto dell'Ente al risarcimento del danno, il presente contratto si intende risolto di diritto.

## **21. STIPULA DEL CONTRATTO**

L'esecuzione del contratto potrà avere inizio anche nelle more della stipula del contratto. Il contratto verrà stipulato con le modalità previste dall'articolo 18 del Codice.

Tutte le eventuali spese e le tasse, nessuna esclusa, inerenti e conseguenti alla procedura e alla stipulazione del contratto di appalto saranno a carico della ditta aggiudicataria.

## **22. FORO COMPETENTE**

Per le controversie sui diritti soggettivi derivanti dall'esecuzione del contratto, comprese quelle conseguenti al mancato raggiungimento dell'accordo bonario di cui all'articolo 211 del D.Lgs. n.36/2023, è competente il Foro di Ivrea.

## **23. TRATTAMENTO DEI DATI**

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione.

## **24. DISPOSIZIONI FINALI**

Per tutto quanto non espressamente indicato si fa rinvio:

- Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 36/2023);
- D.Lgs. 33/2013;
- Codice Civile;
- Legge 241/1990.