

Repertorio n. del

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI SELARGIUS PROVINCIA DI CAGLIARI

Convenzione per l'affidamento in concessione del servizio di attività di laboratorio finalizzate all'acquisizione e/o mantenimento delle capacità di autonomia, progettualità e creatività di soggetti disabili da svolgersi nella struttura di proprietà dell'Amministrazione Comunale ubicata all'interno del Parco Comunale di San Lussorio e denominata "Centro Riabilitativo Integrato per disabili" per un periodo di 5 anni eventualmente prorogabili per ulteriori 3 anni.

Importo canone concessorio € =====

L'anno ___addì ___tuno del mese di _____ in Selargius, nella Casa Comunale sita in via Istria, n. 1, innanzi a me Dott.ssa Carla Sesta, Segretario Generale e Ufficiale Rogante del Comune di Selargius, espressamente autorizzato dalla legge, ex art. 97 del D. Lgs. n. 267/2000, si sono costituiti personalmente: =====

- per la parte pubblica: la dott.ssa Maria Laura Giancaspro, nata a Cagliari il 09/03/1960, Direttore dell'Area 1, Servizi Sociali, Segretariato Sociale, Attività ricreative, sportive e tempo libero, Politiche educative e giovanili, Turismo, Attività culturali, museali, biblioteche, Teatro, del Comune di Selargius, la quale interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta, codice fiscale 80002090928 e partita I.V.A. n. 00542650924, in forza del Decreto Sindacale protocollo n. _____, adottato ai sensi degli artt. 50, 107 e 109 del Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali, appro-

vato con D. Lgs. n. 267/2000, che, seppur non materialmente allegato,

costituisce parte integrante del presente atto e viene acquisito agli atti;

=====

- per il concessionario: _____, nato a

_____ il _____, residente in

_____ codice fiscale _____, la

quale mi dichiara di agire nel presente atto in qualità di

_____. con sede legale in _____ nella via

_____, di seguito denominata “Conces-

sionario”, _____ come _____ risulta

da _____;=====

Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Uffi-

ciale Rogante sono certo, premettono che: =====

- Il Comune di Selargius intende offrire alla cittadinanza uno spazio at-

trezzato per lo svolgimento di attività a favore dei disabili; =====

-Con indirizzo della Giunta Comunale del 22/05/2017 si disponeva:

1. di affidare in concessione a privati la predetta struttura, realizzata

con l'utilizzo delle risorse della L.R. n. 37/1998, per lo svolgimento di at-

tività di laboratorio finalizzate all'acquisizione e/o mantenimento delle

capacità di autonomia, progettualità e creatività di soggetti disabili; ===

2. di fissare in 5 (diconsi cinque) anni, con possibilità di rinnovo ai sensi

di legge, la durata della concessione; =====

3. di prevedere a carico del Concessionario il pagamento di un canone

concessorio il cui valore mensile è stato determinato, sulla base dei valo-

ri correnti di mercato per beni di caratteristiche analoghe, ai sensi

dell'art. 61 del citato regolamento approvato con la Deliberazione del Consiglio Comunale n° 2 del 24/01/2017. In considerazione del fatto che le strutture ed i servizi a favore della prima infanzia concorrono con la famiglia alla crescita ed alla formazione dei bambini e contribuiscono alla formazione della loro identità personale e sociale in applicazione dell'art. 75 della Deliberazione del Consiglio Comunale n° 2 del 24/01/2017, tale canone è stato ridotto del 30% e pertanto dovrà essere corrisposto nella misura minima del 70% pari a € 1.100,04, soggetto a rialzo in sede di gara;=====

➤ svolgimento di attività di laboratorio finalizzate all'acquisizione e/o mantenimento delle capacità di autonomia, progettualità e creatività di soggetti disabili e di altre ulteriori attività di natura secondaria e complementare rispetto a quella principale;=====

➤ garantire la vigilanza e custodia della struttura affidata con obbligo di segnalazione di eventuali infrazioni alla stazione dei Carabinieri ed al Comando Polizia Municipale, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale;=====

➤ richiedere al Comune il rilascio dell'autorizzazione al funzionamento;=====

➤ provvedere sulla base di quanto disposto dal D.Lgs. 81/2008:=====

- a porre in essere tutti gli adempimenti necessari, per l'acquisizione del documento di valutazione dei rischi e del piano di emergenza;=====

- alla formazione e aggiornamento del personale;=====

➤ provvedere alla pulizia degli spazi interni ed esterni della struttura (compreso l'immediato intervento per l'eliminazione delle scritte im-

brattanti);=====

➤ **provvedere alla manutenzione ordinaria di tutta la struttura, spazi interni ed esterni, e di tutti gli impianti;=====**

➤ **provvedere al pagamento delle spese relative all'energia elettrica, all'acqua ed ai servizi telefonici, per le quali il concessionario dovrà stipulare appositi contratti con gli enti erogatori;=====**

➤ **provvedere al pagamento di qualsiasi tassa, diritto o tariffa relativa all'utilizzo della struttura;=====**

➤ **garantire l'utilizzo gratuito della struttura a favore dell'Amministrazione Comunale per un massimo di 10 giornate nell'anno solare;=====**

➤ **provvedere all'acquisto degli arredi, delle attrezzature e del materiale necessari allo svolgimento delle attività;=====**

➤ **assumere la responsabilità per qualsiasi furto o danneggiamento vandalico a carico delle strutture o dei beni compresi nelle stesse;=====**

➤ **dotarsi della carta dei servizi;=====**

➤ **trasmettere apposita relazione annuale contenente la programmazione delle attività da svolgere nell'arco dell'annualità.**

- con determinazione a contrarre del Direttore dell'Area 1 si stabiliva di procedere all'affidamento in concessione della struttura in oggetto i, per un periodo di anni 5 (diconsi cinque), prorogabili per ulteriori 5, si approvavano il progetto del servizio, il capitolato speciale d'appalto e lo schema di contratto e si individuava nella procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, 2° comma lett. b) del D.lgs. 50/2016 previa consultazione, ove disponibili sulla base della manifestazione di interesse, di almeno

dieci operatori economici individuati sulla base di indagine di mercato, con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo, come previsto dal comma 3 dell'art. 95 del D.Lgs. n.50/2016 =====

- Con determinazione del Direttore dell'Area 9 n° _____ del _____ si stabiliva di avviare la procedura per la selezione del soggetto privato al quale affidare in concessione il servizio in oggetto per un periodo di anni 5 (diconsi cinque), si approvava la lettera di invito e la documentazione complementare ad essa allegata e veniva indetta la relativa procedura;=====

- Con determinazione del Direttore dell'Area 9 e n° _____ del _____, esperiti i controlli di legge, venivano approvati i verbali di gara, datati _____ e _____, e la concessione in questione veniva aggiudicata in via definitiva alla Società “_____”;

- è stato acquisito il Documento Unico di Regolarità contributiva ai sensi del D. Lgs. n° 81/2008 e successive modifiche e integrazioni; =====

Tutto ciò premesso, le parti, come sopra rappresentate e costituite, previa ratifica e conferma della narrativa che precede, che dichiarano parte integrante e sostanziale del presente contratto, convengono e stipulano quanto segue: =====

Le parti, come sopra rappresentate e costituite, previa ratifica e conferma della narrativa che precede, che dichiarano parte integrante e sostanziale del presente contratto, convengono e stipulano quanto segue: =

Art. 1) Il Comune, rappresentato dal Direttore dell'Area1 dott.ssa Ma-

ria Laura Giancaspro, affida in concessione alla Società

“_____” che, a mezzo del costituito Rappresentante Legale,

_____, accetta, la struttura ubicata in località San

Lussorio, all'interno del Parco Comunale, da adibirsi a Centro Riabili-

tativo Integrato per disabili. =====

Detto immobile è individuato in Catasto, sezione fabbricati, al Foglio 34,

Particella 325, cat B/1, cl. U, cons. 1130 m3, rendita € 1.050,47. I locali

oggetto della concessione sono articolati come di seguito indicato: atrio,

aula didattica, ufficio, spazio commerciale vendita prodotti aziendali,

deposito attrezzi e ricovero mezzi agricoli, spogliatoi docce, aree cortili-

zie, per una superficie di circa 250 mq., e risultano meglio individuati

nella planimetria allegata sotto la lettera ___) al presente atto per costi-

tuirne parte integrante. =====

L'immobile viene concesso privo di arredi e attrezzature che dovranno

essere acquisite dal Concessionario in ragione delle attività previste nel

progetto di gestione presentato in sede di gara. I beni acquistati, il cui

elenco dovrà essere compreso nel progetto di gestione, resteranno, alla

fine della concessione, di proprietà dell'Amministrazione Comunale. ==

Art. 2) La durata della concessione è fissata in anni 5 (diconsi cinque), a

decorrere dalla data di consegna formale della struttura, che dovrà ri-

sultare da apposito verbale sottoscritto dalle parti, e da tale data tutti gli

oneri e i profitti saranno a carico del Concessionario. La concessione po-

trà essere rinnovata per un periodo massimo di altri 3 (diconsi tre) anni,

previo apposito atto di impegno dell'Amministrazione. Il Concessiona-

rio, a norma dell'art. 3 del capitolato d'oneri, dovrà restituire i locali

concessi entro 15 giorni dal termine di scadenza della concessione. =====

Art. 3) La concessione in oggetto è disciplinata dal capitolato d'oneri e dall'offerta tecnica, allegati rispettivamente sotto le lettere _____) al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale. =====

La concessione prevede in capo al Concessionario gli obblighi di seguito indicati: =====

a) provvedere all'acquisto degli arredi e delle attrezzature necessari per lo svolgimento delle attività previste nel su richiamato progetto di gestione entro 2 mesi dalla stipula del presente contratto; =====

b) provvedere all'acquisto del materiale necessario per lo svolgimento delle attività previste nel su richiamato progetto di gestione; =====

c) assicurare obbligatoriamente lo svolgimento di attività di laboratorio finalizzate all'acquisizione e/o mantenimento delle capacità di autonomia, progettualità e creatività di soggetti disabili e di altre ulteriori attività di natura secondaria e complementare rispetto a quella principale, compatibili con la destinazione d'uso dei locali, con utilizzo di personale qualificato in possesso dei titoli previsti dalla normativa. Il Concessionario deve, a richiesta dell'Amministrazione, fornire la documentazione attestante il possesso dei titoli di studio e/o di servizio del personale addetto. =====

d) depositare agli atti dell'Amministrazione, entro 30 giorni dalla stipula della presente convenzione dettagliata relazione nella quale deve essere esposto il programma delle attività che il Concessionario intende svolgere nell'arco dell'anno, che dovrà rispettare quanto dichiarato nel progetto di gestione sopra richiamato; =====

e) presentare all'Amministrazione Comunale entro il 31 dicembre di ogni anno la relazione di cui al comma precedente nella quale deve essere esposto il programma delle attività che il Concessionario intende svolgere nell'arco dell'anno successivo; =====

f) garantire la vigilanza e la custodia di tutta la struttura, con l'obbligo di segnalare eventuali infrazioni alla Stazione dei Carabinieri ed al Comando di Polizia Locale; =====

g) provvedere alla pulizia della struttura (spazi interni ed esterni) conformemente alle norme sanitarie vigenti; =====

h) provvedere alla manutenzione ordinaria della struttura (spazi interni ed esterni), compreso l'immediato intervento per l'eliminazione di eventuali scritte imbrattanti; =====

i) provvedere al pagamento delle spese relative all'energia elettrica ed ai servizi idrici e telefonici, per i quali il Concessionario dovrà stipulare appositi contratti con gli Enti erogatori. Nelle more del perfezionamento dei contratti per l'energia elettrica e per l'acqua il Concessionario dovrà corrispondere al Comune una somma mensile forfettaria, nella misura stabilita dagli uffici tecnici comunali; =====

l) provvedere al pagamento di qualsiasi tassa, diritto o tariffa relativa all'utilizzo della struttura; =====

m) assumere la responsabilità per qualsiasi furto o danneggiamento vandalico a carico della struttura o dei beni nella stessa compresi. =====

Art. 4) Sulla concessione grava l'onere del pagamento, a titolo di canone concessorio, della somma di € _____ mensili, in conformità all'offerta formulata dal Concessionario in sede di gara, per un importo complessi-

vo di € _____ per l'intero quinquennio. =====

Il pagamento del canone concessorio dovrà essere effettuato con rate mensili entro i primi 5 (diconsi cinque) giorni del mese di riferimento. =

Art. 5) In esecuzione del disposto di cui al comma 8 dell'art. 3 della Legge n. 136 del 13/08/2010, il Concessionario si assume l'obbligo di garantire la tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla norma suddetta. ===

Nel caso in cui le transazioni inerenti l'appalto in affidamento siano eseguite senza avvalersi di Istituti Bancari o della Società Poste Italiane S.p.A. il contratto deve intendersi risolto di diritto, ai sensi del medesimo art. 3, comma 8, del Decreto Legislativo succitato. =====

Art. 6) È fatto assoluto divieto al Concessionario di cedere o sub concedere in tutto o in parte il contratto, pena la risoluzione automatica dello stesso, ex art. 1456 del Codice Civile, e l'incameramento della cauzione.

La risoluzione del contratto può essere disposta, altresì, nei casi previsti nell'art. __ del capitolato d'onori. =====

L'Amministrazione si riserva, inoltre, di revocare la concessione in qualsiasi momento dell'esecuzione per comprovati motivi di interesse pubblico, previa comunicazione al Concessionario, in conformità a quanto statuito nel su citato art. _____ del capitolato d'onori. =====

Art. 7) In caso di inadempienze agli obblighi derivanti dal presente contratto di concessione, accertate a seguito delle verifiche di cui all'art. __ del capitolato d'onori, il Concessionario è soggetto all'applicazione delle penalità stabilite nell'art. 14 del suddetto capitolato. =====

Art. 8) La struttura è utilizzabile secondo i vincoli e gli obblighi del capitolato d'onori. Si dà atto che la stessa struttura è in regola con le norme

di legge avendo ottenuto l'agibilità con atto del Direttore d'Area 6 in data 14/12/2012, acquisito in copia agli atti e custodito unitamente alla pratica contrattuale. =====

Art. 9) Il Concessionario è responsabile verso l'Amministrazione dell'esatta e puntuale esecuzione del contratto di concessione e dell'operato dei propri operatori volontari e/o dipendenti ed assume ogni responsabilità per i casi di infortunio e dei danni arrecati all'Ente, ai beni comunali ed ai terzi, in dipendenza dell'esecuzione degli adempimenti assunti con il contratto medesimo. A garanzia della corretta esecuzione del contratto il Concessionario ha prestato la prescritta cauzione definitiva, a norma dell'art. 10 del capitolato d'onere, mediante idonea polizza fideiussoria n. _____ rilasciata in data _____ dalla Società _____, Sede di _____ per l'importo di € _____, valida per tutta la durata della concessione;=====

Il Concessionario ha, altresì, stipulato, a norma dell'art. ____ del capitolato d'onere, idonee polizze assicurative: _____ n. , rilasciata in data _____, e n. _____, rilasciata in data _____, emesse dalla Società _____ a garanzia della struttura, contro il rischio d'incendi, atti vandalici, furti, danni e sinistri derivanti, oltre che da terzi o da avversità, anche da colpe, azioni o omissioni del Concessionario medesimo, o di suoi dipendenti o amministratori o soci o altri prestatori d'opera che operino per suo conto;

Il Concessionario ha, altresì, stipulato, a norma dell'art. ____ del capitolato d'onere, idonee polizze assicurative: _____ n. , rilascia-

ta in data _____, e n. _____, rilasciata in data

_____, emesse dalla Società _____ per la Respon-

sabilità Civile verso Terzi, con un massimale non inferiore a €

2.500.000,00, per ogni sinistro; non inferiore a € 2.500.000,00 per singo-

la persona; non inferiore a € 2.500.000,00 per danni a cose e/o animali,

atti vandalici, incendio e furto. =====

Art. 10) L'Ente si riserva la facoltà di far eseguire da propri incaricati,

in qualsiasi momento, controlli e verifiche, al fine di accertare che i ser-

vizi da svolgere avvengano nel rispetto delle prescrizioni tecniche del

capitolato d'oneri allegato e del presente contratto di concessione. Tali

verifiche e valutazioni saranno effettuate alla presenza del Concessiona-

rio o di suoi incaricati, che potranno essere chiamati a controfirmare i

verbali di verifica. =====

Il Concessionario che durante la vigenza del rapporto concessorio dia

motivo a più rilievi, per negligenza e/o inadempienza delle clausole con-

trattuali, è soggetto a diffida e/o a richiami.=====

Art. 11) Il Concessionario deve osservare le norme e le prescrizioni dei

contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza,

salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori. E' altresì obbligato a ri-

spettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenzia-

le, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste

per i dipendenti dalla normativa vigente. =====

E' fatto obbligo, altresì, al Concessionario di risultare in regola con i

versamenti contributivi e previdenziali dei propri dipendenti e di certifi-

care periodicamente l'avvenuto pagamento dei contributi assicurativi e

previdenziali e la regolare corresponsione delle retribuzioni ai lavoratori dipendenti. =====

L'amministrazione si riserva la facoltà di verificare in qualsiasi momento la regolarità contributiva del soggetto concessionario. In caso di inottemperanza agli obblighi predetti, accertata dal Comune, lo stesso procederà alla denuncia all'Ispettorato del Lavoro. In caso di inottemperanza grave e reiterata ai predetti obblighi è facoltà dell'Amministrazione di risolvere unilateralmente il rapporto contrattuale. =====

Il Concessionario è tenuto, altresì, all'osservanza di tutte le disposizioni di legge relative alla sicurezza sui luoghi di lavoro, di cui al D. Lgs. n° 81/2008. In particolare deve operare nel rispetto delle norme e delle prescrizioni di cui all'art. 12 del capitolato d'oneri. =====

Art. 12) L'Amministrazione da atto che, in conformità al disposto del D. Lgs. n. 192/2005 e ss.mm. e ii., in relazione all'immobile oggetto della concessione è stato predisposto l'Attestato di Prestazione Energetica, che in copia viene consegnato al Concessionario in data odierna, così come dal medesimo viene espressamente confermato. =====

Con riferimento a quanto precede, nonché ai sensi e per gli effetti dell'articolo 6 del D. Lgs. n. 192/2005 e ss.mm. e ii., il Concessionario dichiara e da espressamente atto di avere ricevuto dall'Amministrazione le informazioni e la documentazione, unitamente all'Attestato, in ordine alla prestazione energetica dell'immobile oggetto del presente contratto, dichiarando di essere stato informato anche sulle misure e sulla quantificazione delle prestazioni energetiche, che si evincono dal sopra men-

zionato Attestato. =====

Art. 13) Le spese del presente atto e quelle ad esso consequenziali sono a carico del Concessionario. Il regime fiscale tributario cui il presente contratto soggiace, è quello previsto dalla Legge 09/10/1971, n° 825, e dal D.P.R. 26/10/1972, n° 633, e successive modificazioni ed integrazioni. ==

Art. 14) Per quanto non previsto nel presente contratto di concessione, si fa espresso riferimento al vigente regolamento per la concessione in uso degli immobili, aree e fabbricati del patrimonio comunale, che le parti dichiarano di conoscere, ed ogni altra legge in vigore che regola la materia oggetto del presente atto, all'allegato capitolato d'oneri, nonché alle norme di legge vigenti in materia. =====

Art. 15) Per tutte le controversie che dovessero sorgere, il foro competente è quello di Cagliari. =====

Art. 16) Ai sensi dell'art. 2, comma 3, del D.P.R. n. 62/2013, Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, gli obblighi di condotta previsti dal predetto Codice si estendono, per quanto compatibili, alle imprese fornitrici di beni e servizi a favore dell'Amministrazione. In caso di violazione degli obblighi derivanti dal suddetto Codice il contratto può essere dichiarato risolto o decaduto, ai sensi del medesimo art.2, comma 3, del D.P.R. n. 62/2013. =====

Art. 17) Il Comune, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni, informa il Concessionario che tratterà i dati contenuti nella presente convenzione esclusivamente per lo svolgimento delle attività inerenti all'incarico affidato e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali. =====

Le parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto viene stipulato conformemente a quanto disposto dall'art. 11, comma 13, del codice dei contratti pubblici, approvato con D. Lgs n. 50/2016, così come modificato dal D.L. n. 56 del 15/04/2017,. Il presente contratto, formato e stipulato in modalità elettronica, è stato redatto da me Segretario, mediante l'utilizzo ed il controllo personale degli strumenti informatici su numero 14 pagine per intero e n. ____righe della tredicesima pagina. ===

Le parti mi dispensano dalle lettura degli allegati. Il presente contratto viene da me, Ufficiale Rogante letto alle parti contraenti, che riconoscono conforme alla loro volontà, insieme con me ed alla mia presenza e vista lo sottoscrivono, con modalità di firma digitale ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. s) del D. Lgs. n. 82/2005, Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD). =====

La ditta _____ (firmato digitalmente). =====

Il Direttore d'area Dott.ssa M. Laura Giancaspro (firmato digitalmente). =====

Il Segretario Generale Dott.ssa Carla Sesta (firmato digitalmente). ===

Io sottoscritto, Segretario Comunale, attesto che i certificati di firma utilizzati dalle parti sono validi e conformi al disposto dell'art. 1, comma 1 lett. f) del D. Lgs. 07 marzo 2005, n. 82, Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD). =====

Il Segretario Generale Dott.ssa Carla Sesta (firmato digitalmente)