

STAZIONE UNICA APPALTANTE DEI COMUNI DI CINGOLI E APIRO
(Provincia di Macerata)

CAPITOLATO D'ONERI

**PER LA PROCEDURA NEGOZIATA PER LA SELEZIONE DI UN SOGGETTO CUI
AFFIDARE IN CONCESSIONE LA GESTIONE DEL "CENTRO SOCIALE COMUNALE" DI
CINGOLI CON ANNESSO ESERCIZIO DI ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI
ALIMENTI E BEVANDE, DA SVOLGERSI NEI LOCALI DI VIA CAMPO SPORTIVO DI
CINGOLI**
CIG: _____

ART. 1 FINALITÀ ED OGGETTO

Con il presente capitolato d'oneri il Comune di Cingoli intende stabilire le regole per l'affidamento in concessione del servizio di gestione del Centro Sociale comunale, nei locali di proprietà comunale ubicati a Cingoli, in via Campo Sportivo.

Il presente avviso è finalizzato all'individuazione di un soggetto privato (ditta individuale o società), di seguito Concessionario, cui affidare la gestione del Centro Sociale comunale con annesso esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza.

La principale finalità del servizio dato in concessione è quella di gestire un luogo di ritrovo della popolazione residente, nel quale gli interessati possano svolgere attività ricreative, culturali, sociali e di animazione varia, in grado di favorirne l'aggregazione e la comunicazione, anche intergenerazionale, nonché l'integrazione sociale.

Il Centro sociale si identifica quale luogo preposto a favorire l'incontro tra cittadini, anche appartenenti a diverse fasce d'età, ad attivare iniziative a beneficio degli stessi, a favorire l'aggregazione sociale e l'organizzazione di attività informativa, culturale, sportiva, ricreativa e del tempo libero, l'avvicinamento e l'integrazione fra le varie generazioni, a prevenire ed eliminare situazioni di isolamento e di emarginazione dei gruppi sociali più deboli ed in modo particolare degli anziani.

Alle attività di cui al precedente comma viene aggiunta quella inerente la somministrazione di alimenti e bevande da effettuarsi nello spazio appositamente allestito all'interno dei locali dati in concessione e con le modalità meglio descritte nel presente capitolato.

ART. 2 DESCRIZIONE DEI LOCALI ADIBITI A CENTRO SOCIALE COMUNALE

Il Centro è ubicato e allestito presso i locali di proprietà comunale, siti in Cingoli, in via Campo Sportivo, individuati al catasto al Foglio 89, particella 153.

Lo spazio multifunzionale destinato all'attività è costituito da più vani coperti e disposti su di un unico piano, di mq 136 circa complessivi. I locali sono consegnati dal Comune al Concessionario corredati di servizi igienici, impianti elettrici, illuminazione, sedie, ecc. e rispondenti ai requisiti previsti dalla legge per lo svolgimento del servizio di che trattasi. Detti locali sono già allestiti in modo idoneo sia per lo svolgimento di attività di aggregazione e di intrattenimento di natura ricreativa, sociale, culturale e di animazione varia, sia per la somministrazione di alimenti e bevande. A titolo esemplificativo si sottolinea che i locali sono già attrezzati ed arredati con: banco bar refrigerato dotato di celle frigorifere; piano di lavoro e retro banco con piano di lavoro, lavello, zona caffè, tavoli e sedie, locale deposito alimenti e locale preparazione.

In ogni caso l'elenco completo delle attrezzature e/o eventuali suppellettili sarà quello risultante dalla sottoscrizione del verbale di consegna e consistenza mobiliare.

È a carico del concessionario l'acquisto e la predisposizione aggiuntiva degli arredi, inclusi quelli del bar (bancone, frigoriferi, macchina del caffè, ecc...), eventualmente ritenuti carenti.

ART. 3 – DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE E SOCIALI

Per il periodo di validità del contratto viene presentata dal Concessionario Scia per l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande a favore dei soli soci ai sensi dell'art. 2 e 3 del DPR n. 235 del 04/04/2001.

Al Centro sociale può accedere la popolazione residente, di entrambi i sessi e di qualsiasi età, purché maggiore degli anni 16, che abbia inoltrato al Concessionario del servizio specifica richiesta di accesso e pagato la relativa quota di tesseramento, corrispondente alla tariffa annua di € 15,00. Le attività del centro, sia di somministrazione che sociali, sono pertanto limitate ai soli frequentatori in regola con le disposizioni del presente capitolato e del regolamento e deve essere svolta con particolare cura ed attenzione.

L'orario di apertura del Centro deve essere comunicato al Comune.

Il Concessionario è obbligato ad applicare ai prezzi delle bevande somministrate nel Centro uno sconto percentuale pari almeno al 15% (o comunque la percentuale maggiore eventualmente oggetto di offerta di gara) rispetto ai listini in vigore o, comunque, rispetto alla media dei prezzi praticati dagli altri esercenti del luogo.

E' assolutamente vietato somministrare superalcolici ai minori di anni 18, applicare maggiorazioni per il servizio ai tavoli e apporre l'obbligo di consumazione nei confronti dei frequentatori del Centro Sociale.

I proventi dell'attività di somministrazione e del tesseramento degli utenti sono di spettanza del Concessionario che è tenuto, di contro, a provvedere all'approvvigionamento delle merci senza alcuna responsabilità dell'Amministrazione per eventuali inadempienze, di qualsivoglia natura, nei confronti dei fornitori.

Il Concessionario è tenuto alla gestione del Centro Sociale secondo le finalità di cui al presente capitolato e nel rispetto di quanto indicato nel progetto allegato all'offerta proposta in sede di gara. Il Concessionario s'impegna altresì alle altre obbligazioni previste nel presente capitolato, che saranno riportate nel contratto di servizio da stipularsi prima dell'avvio dell'attività. L'attività sociale dovrà svolgersi, altresì, nel rispetto di quanto stabilito dal Regolamento del Centro Sociale approvato dalla Giunta Municipale del Comune di Cingoli.

Il Concessionario s'impegna in particolare a favorire all'interno del Centro il gioco lecito delle carte, della dama, degli scacchi "et similia", nonché a favorire la lettura di libri, giornali e riviste, anche con attività coordinate dalla Biblioteca Ascariana di Cingoli.

Il Comune di Cingoli si riserva la possibilità di chiedere il tesseramento annuale gratuito e/o ridotto in favore di utenti ospiti della locale Struttura residenziale per anziani o di utenti che si trovino in situazione di particolare disagio sociale, economico, familiare, comunque indicati dal Servizio sociale comunale.

ART. 4 – DURATA DEL CONTRATTO

La concessione ha la durata di 3 anni decorrente indicativamente dal 10/06/2017, o comunque dalla data di assegnazione, è a titolo gratuito per il concessionario e non è previsto rinnovo o ripetizione del contratto.

Il Concessionario è tenuto a fornire un periodo di prova di 2 mesi; in caso di esito non favorevole si procederà con la risoluzione del contratto.

Il Concessionario dovrà invece comunicare l'eventuale disdetta anticipata del presente contratto con un preavviso di almeno 3 mesi, motivando la decisione; se non supportata da motivazioni valide, l'eventuale disdetta potrebbe essere rifiutata dall'Ente e la cauzione escussa a titolo di penale.

Alla scadenza del contratto ed in ogni caso di cessazione, comprese le ipotesi di risoluzione di cui al presente capitolato, il Centro sociale e gli impianti ed attrezzature torneranno nella piena disponibilità, sia formale che materiale, dell'Ente, nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento d'uso dei beni, senza alcun corrispettivo per il Concessionario, che non potrà vantare alcun diritto di prelazione per futuri affidamenti o alcun rimborso.

Il contratto sarà nominativo, in favore della ditta risultata aggiudicataria e sarà vietata ogni forma di cessione del servizio, pena l'immediata risoluzione del contratto.

ART. 5 VALORE DELLA CONCESSIONE E CONTRIBUTO.

Il valore della concessione, stimato ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs 50/2016 come modificato dal D. Lgs. 56/2017 per tutta la durata del contratto, è pari ad € 165.000,00.

A titolo di corrispettivo del servizio espletato e delle spese sostenute il Comune riconosce al Concessionario il diritto di sfruttare economicamente l'attività e di incamerare gli introiti derivanti dall'attività di tesseramento degli iscritti, nonché da quella di somministrazione di alimenti e bevande.

Il concessionario, pertanto, provvederà all'emissione delle tessere il cui ricavato, al netto del costo delle stesse, sarà utilizzato per l'abbattimento dei costi di gestione.

In aggiunta a quanto indicato nel punto precedente e per garantirne il perseguimento dell'equilibrio economico finanziario, il Comune riconosce al Concessionario, a titolo di compartecipazione alle spese sostenute, un contributo di € 2.000,00 annue per tutta la durata del contratto.

ART. 6 PRESTAZIONI.

Il Concessionario deve svolgere la propria attività con la dovuta diligenza in modo da assicurare l'ottimale funzionamento del servizio aggregativo ed il suo costante miglioramento, nonché la cura e la corretta manutenzione degli impianti concessi e dei beni mobili in esso contenuti.

Le prestazioni che è tenuto a compiere sono in particolare così individuate:

- 1) sorveglianza e custodia dei locali comunali concessi in uso, dell'area ad essi circostante e delle cose in essi contenute;
- 2) apertura e chiusura giornaliera del Centro Sociale e del bar annesso ai locali, in base all'orario stabilito e comunque nel rispetto dell'orario minimo e massimo indicato nel regolamento;
- 3) tenuta dei registri di iscrizione al Centro Sociale, rilascio delle tessere di iscrizione, percezione delle tariffe di iscrizione e tenuta della relativa contabilità, con particolare riferimento al resoconto da presentare al Comune con cadenza semestrale;
- 4) organizzazione, svolgimento e realizzazione di tutte quelle attività a carattere culturale, ricreativo e/o socio-animativo proposte e progettate in sede di partecipazione al bando di gara ed oggetto di offerta;
- 5) manutenzione ordinaria, cura, sistemazione e pulizia dei locali e delle attrezzature concesse, nonché pulizia ordinaria dell'area verde circostante;
- 6) conduzione del servizio bar che, essendo soggetto alla disciplina delle autorizzazioni nei pubblici esercizi, deve avvenire osservando le relative disposizioni di legge.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, in casi di necessità al momento non individuabili, di chiedere l'espletamento di ulteriori prestazioni rispetto a quelle sopra individuate, senza che il Concessionario possa accampare pretese di sorta.

E' vietata la cessione del contratto, il cui mancato rispetto comporta l'immediata revoca della concessione.

ART. 7 ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELL'AFFIDATARIO.

Il concessionario accetta ed assume a suo completo ed esclusivo carico i seguenti oneri ed obblighi, con rinuncia del diritto di rivalsa comunque derivategli nei confronti dell'Amministrazione Comunale:

- 1) pagamento di ogni imposta, tassa o tributo comunque dipendente dal contratto o dall'attività svolta;
- 2) esecuzione della manutenzione ordinaria dello stabile e delle cose consegnate onde assicurare la piena e continua funzionalità del bar nonché l'adozione delle cautele necessarie per garantire la sicurezza e l'incolumità delle persone e delle cose per evitare danni ai beni pubblici e privati, assumendo integralmente ogni e qualsiasi responsabilità in caso di infortuni sollevandone l'Amministrazione Comunale;
- 3) stipulazione di polizza contro il furto degli arredi e delle attrezzature presenti nel bar di proprietà comunale, salvo quanto diversamente disposto dall'Amministrazione, con massimali pari a € 10.000,00 e di un'assicurazione per responsabilità civile sui rischi derivanti nella gestione dello stesso con un massimale minimo di €. 1.500.000,00;
- 4) consentire la verifica dell'ottimale manutenzione dei locali e di quanto in essi contenuto da parte di personale a ciò demandato dall'Amministrazione comunale;

- 5) reintegrazione o manutenzione straordinaria delle cose elencate nel verbale di consegna che dalla visita risultino essere deperite, asportate o danneggiate irreparabilmente per incuria o colpa personale, provvedendovi entro 15 (quindici) giorni dalla constatazione;
- 6) pieno rispetto di ogni disposizione regolamentare o specifica deliberata dall'Amministrazione Comunale per la gestione del servizio e dell'utilizzo della struttura;
- 7) mantenimento costante, anche da parte del personale subordinato, di contegno corretto e riguardoso, e di condotta irreprensibile nei confronti dell'utenza;
- 8) obbligo di segnalazione al Comune di qualsiasi inconveniente, irregolarità o manomissione riscontrati negli impianti, nonché la denuncia alle competenti autorità quando il fatto costituisca reato;
- 9) obbligo di fornire al Comune dati, notizie, informazioni ed ogni altro elemento connesso allo svolgimento dell'affidamento;
- 10) sottoscrivere per accettazione, all'atto della firma del contratto, il regolamento di funzionamento del "Centro Sociale Comunale", i cui principi fondanti saranno improntati a garantire la libertà di accesso a chiunque lo desideri;
- 11) tutelare la totale imparzialità dello spazio stesso, nel quale sarà vietata l'esposizione di simboli e scritte politiche.

Il Concessionario è responsabile di quanto avviene all'interno e all'esterno dei locali e sia comunque connesso o riconducibile al servizio inteso nella sua complessità.

ART. 8 ONERI OBBLIGHI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Sono posti a carico dell'Amministrazione Comunale i seguenti oneri:

- 1) manutenzione straordinaria dell'edificio con esclusione di quella che si dovesse rendere necessaria a causa di negligenza, incuria o imperizia del Concessionario;
- 2) assicurazione contro incendi e per la copertura della responsabilità civile derivante dalla proprietà dell'edificio, e per l'uso che ne viene fatto.

ART. 9 PERSONALE

Il personale destinato al servizio deve essere, per numero, qualità, competenza ed esperienza, adeguato ai servizi da eseguire ed alle modalità di esecuzione indicate nel presente Capitolato.

Il personale dipendente impiegato nell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande deve possedere tutti i requisiti di idoneità previsti dalla legislazione vigente in materia sanitaria ed essere provvisto delle documentazioni e certificati richiesti dalla vigente normativa.

Il Concessionario deve inoltre osservare le norme e le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti sull'assunzione, tutela, protezione ed assistenza dei lavoratori incaricati di effettuare il servizio oggetto dell'appalto, comunicando, prima dell'inizio dei servizi, i dati anagrafici degli stessi ed il relativo numero di iscrizione all'INPS/INAIL.

Tutti i dipendenti del Concessionario sono tenuti ad osservare:

- i piani di sicurezza predisposti dall'appaltatore;
- le norme antinfortunistiche proprie del lavoro in esecuzione.

L'inosservanza delle predette condizioni costituisce per il Concessionario responsabilità, sia in via penale che civile, dei danni che, per effetto dell'inosservanza stessa, dovessero derivare al personale, a terzi ed agli impianti, nonché causa di risoluzione del contratto di appalto se, nonostante diffida scritta, l'appaltatore non provvederà in merito.

Oltre a quelli previsti nel presente Capitolato, il Concessionario è tenuto alla piena e rigorosa osservanza di tutte le leggi e regolamenti in vigore riguardanti le assicurazioni e la tutela dei lavoratori, e comunque all'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla legge di previdenza e di assistenza, nonché al pagamento dei contributi relativi.

Il Concessionario ha inoltre l'obbligo rigoroso di corrispondere ai lavoratori le retribuzioni e le indennità previste dai vigenti contratti di categoria e dalle disposizioni di legge in vigore o promulgate nel corso dell'appalto.

I relativi controlli possono essere fatti dal Comune di Cingoli ogni momento.

ART. 10 SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a completo ed esclusivo carico del Concessionario tutte le spese relative e conseguenti alla gara ed al contratto, nessuna eccettuata o esclusa, così come il pagamento di ogni imposta, tassa o tributo comunque dipendente dalla partecipazione alla gara, dal contratto o dall'attività svolta.

Sono altresì a carico del Concessionario le spese inerenti la gestione del servizio, come quelle relative all'energia elettrica, ai consumi idrici e del riscaldamento, oltre ad ogni altro onere connesso alla pulizia dei locali e degli spazi antistanti i locali ed alla loro manutenzione ordinaria.

ART. 11 DIVIETI

Al Concessionario è fatto divieto di:

- 1) cedere in tutto o in parte il contratto a terzi;
- 2) apportare modifiche agli spazi oggetto della concessione senza il consenso scritto da parte dell'Ente;
- 3) utilizzare gli spazi e le attrezzature per scopi e finalità diversi da quanto stabilito dal presente capitolato.

ART. 12 CAUSE DI RISOLUZIONE

L'Amministrazione può chiedere la risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- a) in caso di frode o grave negligenza nell'adempimento degli obblighi contrattuali;
- b) nei casi di cessione di contratto;
- c) in caso di gravi e/o reiterate inadempienze o omissioni dell'appaltatore e suoi subordinati, commesse in contrasto con le norme e le disposizioni del presente capitolato;
- d) in caso di mancato rispetto del progetto socio-animativo;
- e) in caso di mancato superamento del periodo di prova.

ART. 13 PROCEDURE DI GARA

Il presente articolo rinvia integralmente a quanto riportato nell'Avviso Pubblico.

ART. 14 MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

Il criterio di scelta del Concessionario è il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa a prezzo fisso. La qualità dell'offerta è giudicata dall'apposita e designata commissione sulla base dei seguenti criteri ai quali viene attribuito un punteggio pari a 100 distinto tra i vari elementi di valutazione di seguito elencati e specificati:

- a) Progetto tecnico: deve essere contenuto in un massimo di 4 facciate su formato A4, carattere Arial, interlinea 1,5; al progetto tecnico di gestione viene assegnato un punteggio massimo di 100 punti e deve evidenziare, in relazione agli obiettivi indicati dall'Ente ed alla mission del Centro, le attività che il soggetto s'impegna ad organizzare per favorire l'aggregazione e l'intrattenimento dell'utenza in ambito sociale, culturale, ricreativo... Ai fini della valutazione, non si terrà conto delle facciate eccedenti quelle massime prescritte.

Nel progetto debbono essere indicati i seguenti singoli elementi ai quali sono assegnati punteggi specifici:

1. Esperienza nella gestione di Centri sociali, con punteggio massimo di 10 punti: attribuzione di 1 punto per ogni anno di gestione, assegnazione di punteggio massimo a chi ha raggiunto la somma maggiore ed in proporzione agli altri concorrenti.
2. Offerta migliorativa in ordine ai prezzi praticati per l'attività di somministrazione, eccedente lo sconto minimo del 15% ai sensi del bando e del regolamento; con punteggio massimo di 25 punti: assegnazione di punteggio massimo a chi applica sconto maggiore ed agli altri concorrenti punteggio proporzionale.
3. Organizzazione aziendale finalizzata alle specifiche necessità della presente procedura (non come elemento di qualificazione), inerente nello specifico le modalità organizzative e i criteri gestionali progettati dall'Impresa concorrente al fine della realizzazione di tutte le azioni previste nel presente capitolato in relazione all'attività di somministrazione e sociale, con punteggio massimo di 10 punti;

produrre breve relazione illustrativa di come si intende organizzare l'impresa per la gestione del servizio, con indicazione del numero e nominativo di soggetti che saranno impiegati, unitamente al ruolo che andranno a ricoprire.

L'attribuzione dei punteggi avviene attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, tenendo conto del grado di approfondimento, dettaglio ed esaustività della descrizione in merito al tipo di servizio richiesto, secondo la seguente scala di valore; il punteggio massimo sarà assegnato per l'offerta che consegnerà la media più alta, con assegnazione alle altre offerte di punteggio calcolato in proporzione:

Ottimo:	1
Buono:	0,75
Adeguito:	0,50
Parzialmente adeguato:	0,25
Inadeguato:	0

4. Conoscenza dell'ambiente, della realtà e del contesto sociale nel quale è inserito il Centro sociale, nonché delle risorse a disposizione e delle specifiche problematiche connesse, con punteggio massimo di 15 punti: produrre breve relazione.

L'attribuzione dei punteggi avviene attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, tenendo conto del grado di approfondimento, dettaglio ed esaustività della descrizione in merito agli aspetti richiesti, secondo la seguente scala di valore; il punteggio massimo sarà assegnato per l'offerta che consegnerà la media più alta, con assegnazione alle altre offerte di punteggio calcolato in proporzione:

Ottimo:	1
Buono:	0,75
Adeguito:	0,50
Parzialmente adeguato:	0,25
Inadeguato:	0

5. Progetto di gestione, sia per attività di somministrazione che sociale, anche con riferimento a giovani, anziani (over 65) e disabili, con assegnazione di punteggio massimo di 20 punti; produrre breve relazione dove si illustra il progetto che si intende realizzare, in riferimento alla gestione del bar e delle attività in ambito sociale, culturale e ricreativo, nonché i metodi di raggiungimento delle finalità aggregative, con riferimento anche a soggetti appartenenti a fasce deboli della popolazione, quali giovani, anziani e disabili.

L'attribuzione dei punteggi avviene attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, tenendo conto del grado di approfondimento, dettaglio ed esaustività della descrizione in merito agli aspetti richiesti, secondo la seguente scala di valore; il punteggio massimo sarà assegnato per l'offerta che consegnerà la media più alta, con assegnazione alle altre offerte di punteggio calcolato in proporzione:

Ottimo:	1
Buono:	0,75
Adeguito:	0,50
Parzialmente adeguato:	0,25
Inadeguato:	0

6. Proposte migliorative inerenti progetti specifici, da realizzare nel corso del contratto, da proporre al Comune o altri Enti e Servizi specifici del territorio, con assegnazione di punteggio massimo di 20 punti; produrre breve relazione dove si illustrano eventuali progetti innovativi e migliorativi da sottoporre all'Ente riguardanti nuove ed originali manifestazioni da realizzare per il raggiungimento ed il miglioramento delle finalità del servizio.

L'attribuzione dei punteggi avviene attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, tenendo conto del grado di approfondimento, dettaglio ed

esaustività della descrizione in merito agli aspetti richiesti, secondo la seguente scala di valore; il punteggio massimo sarà assegnato per l'offerta che conseguirà la media più alta, con assegnazione alle altre offerte di punteggio calcolato in proporzione:

Ottimo:	1
Buono:	0,75
Adeguito:	0,50
Parzialmente adeguato:	0,25
Inadeguato:	0

ART. 15 ELEZIONE DI DOMICILIO

Per tutti gli effetti del contratto di affidamento il Concessionario elegge domicilio nella sede operativa del "Centro Sociale Comunale", di Cingoli, sito in via Campo Sportivo. Tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini ed ogni altra notificazione dipendente dal contratto d'appalto, saranno effettuati a mezzo del Messo Comunale o raccomandata postale o PEC.

ART. 16 COSTITUZIONE IN MORA

Tutti i termini e le comminatorie contenuti nel presente capitolato operano di pieno diritto senza obbligo per il Comune di Cingoli della costituzione di mora dell'appaltatore.

ART. 17 RINVIO ALLE NORME VIGENTI.

Per quanto non previsto nel presente capitolato si rinvia alle norme ed alle disposizioni di legge vigenti in materia.