

Oggetto: Approvazione del contratto di Servizio ed il relativo capitolato per l'affidamento della gestione del Centro di Vacanza " Salvador Allende " di Marina di Bibbona.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata relazione del Settore Strutture e Interventi alla Persona, che si intende far parte integrante del presente atto;

ritenuto di accogliere la proposta;

Visti i pareri espressi a norma dell' art. 49 – comma 1 del decreto legislativo 18/08/2000 n° 267;

Richiamato l'art. n° 134 - comma 4 del decreto legislativo del 18/08/2000 n° 267;

Con voti unanimi espressi nelle forme di Legge anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente deliberazione

DELIBERA

1. Di affidare la gestione del Centro di Vacanza " Salvador Allende " di Marina di Bibbona alla Società " La Mimosa " Srl con Sede Legale in Sesto San Giovanni , 20 , ai patti e alle condizioni indicati nell'allegato schema di convenzione e di contratto di Servizio ;
2. di stabilire il canone di concessione annuo in euro 10.000,00;
3. di introitare la somma sopra indicata al cap. 335/1 del Bilancio 2002 e ai competenti capitoli di Bilancio futuri;
4. di nominare quale referente del Comune per la più ampia facoltà di controllo relativa alla gestione delle vacanze anche al responsabile del servizio nella persona del Funzionario Rag. Alessandro Meneghelli.
5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del DLgs del 18/08/2000 n° 267.

RELAZIONE

Premesso che,

il Consiglio Comunale con propria deliberazione n° 7 del 29/01/2002 approvava la costituzione di una Srl a prevalente partecipazione pubblica, per la gestione del Centro di Vacanza

" Salvador Allende " di proprietà di questa Amministrazione Comunale ;

a seguito dell'atto indicato é stata costituita la società " La Mimosa " Srl con sede Legale a Sesto San Giovanni , Piazza della Resistenza ,n° 20 ;

- la motivazione di costituire una società, tra l'altro é stata quella di porsi l'obiettivo primario del raggiungimento del funzionamento del Centro per tutto l'anno solare perseguendo comunque l'interesse della collettività. Obiettivo questo di più facile raggiungimento avendo costituito una Srl a maggioranza di capitale Pubblico (60%), che rappresenta l'unica possibilità per l'Ente di aggregare capitali privati e specifiche menagerialità , oltre quello di offrire uno strumento operativo dinamico capace di accrescere la disponibilità economica .

- **Ciò premesso,**

con il presente atto si propone l'approvazione del contratto di servizio ed il relativo capitolato per l'affidamento della gestione del Centro " Salvador Allende " di Marina di Bibbona, alla Società

" La Mimosa " Srl con sede legale a Sesto San Giovanni, Piazza della Resistenza , 20.

Il presente atto non comporta impegno di spesa il quanto già impegnata con determina n° 192 del 31/12/2002.

Sesto San Giovanni 16 maggio 2002

/ m.s.

IL Funzionario
Rag. A. Meneghelli

Visto si concorda

Il Direttore
Dott. G. Bozzini

CAPITOLATO PER LA GESTIONE E CONCESSIONE CENTRO "SALVADOR ALLENDE" DI MARINA DI BIBBONA

CAPO 1

Disposizioni per la gestione del Centro di Vacanza

Art. 1 - La Concessionaria è tenuta a gestire il Centro di Vacanza integralmente a propria cura e spese, assumendosene la responsabilità relativa, sotto ogni profilo, aziendale, economico, finanziario, tecnico e giuridico e sollevando e manlevando il Comune da ogni responsabilità che dovesse essergli attribuita al riguardo. Tale gestione deve comunque rispettare le norme e i relativi regolamenti regionali e nazionali specifici per la materia di che trattasi.

Art. 2 - Nel Centro di Vacanza, del quale si conferma il ruolo sociale, sarà prevista l'ospitalità di diverse fasce d'utenza così individuate:

- gruppi di ragazzi della scuola dell'obbligo con accompagnatori
- gruppi di studenti delle città gemellate con accompagnatori
- gruppi di ragazzi con accompagnatori
- gruppi di portatori di handicap con accompagnatori
- gruppi famiglia
- gruppi anziani
- gruppi sportivi
- stage residenziali di vario tipo.

Art. 3 - La gestione del Centro è effettuata con il marchio "Centro di Vacanza Salvador Allende" - Città di Sesto San Giovanni, cui può essere aggiunta, in caratteri più ridotti, l'indicazione della ragione sociale della Concessionaria anche su materiale pubblicitario e in ogni altro atto, purché abbia riferimento esclusivo alla gestione del Centro di Vacanza.

Art. 4 - La Concessionaria si impegna a realizzare i progetti per l'ospitalità nel Centro delle utenze di cui all'art. 2 precedentemente concordati con il Comune e contenenti le indicazioni degli obbiettivi atti a garantire un adeguato e corretto soggiorno delle diverse utenze.

La Concessionaria si impegna a realizzare, nell'ambito dei suddetti progetti, escursioni e soggiorni itineranti in altre località nazionali ed estere; in tal caso i maggiori oneri, rispetto alla retta di soggiorno del Centro saranno concordati di volta in volta tra le parti.

Il Comune provvede a comunicare alla Concessionaria entro il 31 gennaio di ogni anno, a partire dal 2003, il numero di massima dei partecipanti al Centro di Vacanza. La conferma del numero definitivo dei partecipanti per ogni iniziativa verrà comunicato con un preavviso di almeno 30 giorni, per i primi turni e di 45 giorni per i successivi turni. Dopo tale termine eventuali defezioni eccedenti il 20% delle richieste serviranno per riconoscere a favore della Concessionaria un importo per mancata presenza pari al 20% della relativa retta. Nel mentre sulle eventuali eccedenze di presenze superiori al 20%, accettate dalla Concessionaria, rispetto al numero indicato il 31 gennaio di ogni anno, verrà considerato uno sconto del 20%.

Art. 5 - Le utenze della ditta Concessionaria che parteciperanno alle attività organizzate al Centro non dovranno in alcun modo e sotto alcun aspetto limitare l'ospitalità dell'utenza indicata dal Comune entro il 31 gennaio di ogni anno.

Art. 6 - I costi giornalieri applicati alle diverse utenze indicate dal Comune sono così determinati:

minori con educatore	euro	44,00	(£ 85.196)
H con accompagnatore	euro	103,00	(£ 199.436)
Adulti	euro	37,00	(£ 71.642)
da 0 a 2 anni con adulti	soggiorno gratuito		
da 2 a 6 anni con adulti	euro	21,00	(£ 40.662)
da 6 a 12 anni con adulti	euro	27,00	(£ 52.279)
oltre i 12 anni con adulti	euro	37,00	(£ 71.642)

Tali costi comprendono i servizi generali di tipo alberghiero (pasti, pulizie, riassetto delle camere), l'utilizzo di tutte le attrezzature di tipo ricreativo e sportivo di cui il Centro è fornito (giochi, spiaggia), nonché l'onere per il personale educatore o animatore messo a disposizione dalla Concessionaria.

I costi sopra indicati verranno rideterminati il 01/01/2003 in relazione all'andamento gestionale della Concessionaria garantendo comunque ogni anno l'adeguamento nella misura della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Art. 7 - Il Comune si riserva la facoltà di proporre proprio personale animatore e di coordinamento delle attività per gruppi di utenza indicati dall'amministrazione Comunale, in particolare in occasione degli scambi di ragazzi con le città gemellate.

Il personale educatore per i centri estivi sarà reclutato dalla Concessionaria anche tra i cittadini residenti a Sesto San Giovanni e indicati dall'Amministrazione Comunale.

Art. 8 - La Concessionaria dovrà ritenersi come unica responsabile del buon andamento e del buon funzionamento del Centro, che comunque dovrà mantenere e se possibile incrementare il livello e la qualità dei servizi logistici complessivi fino ad ora acquisiti.

In particolare, sempre comunque salvaguardando le norme di sicurezza e di igiene vigenti, nonché i diritti dei lavoratori previsti dalla legislazione italiana, la Concessionaria potrà attivare ogni tipo di accordo o collaborazione con altre realtà sia pubbliche che private, in modo da garantire una maggiore competenza e una superiore professionalità nella

esecuzione e nell'assolvimento delle diverse funzioni e dei diversi ruoli di lavoro e di responsabilità della gestione.

In particolare la Concessionaria si impegna inoltre a fornire i seguenti servizi:

a) servizio di guardaroba: il servizio prevede la fornitura di biancheria da camera per tutti, e per ospiti adulti, anche biancheria da bagno. Lavaggio di indumenti esclusivamente dei minori ospiti presso il Centro con la formula di "minori con accompagnatori" e di handicappati.

b) assistenza ai minori ospitati "con accompagnatori": i minori verranno seguiti da personale educatore, come da art. 5, e così divisi:

- minori da 6 a 11 anni 1 educatore ogni 12
- minori da 12 a 15 anni 1 educatore ogni 10.

Il primo gruppo di minori seguirà l'attività didattica -educativa coordinata da personale adeguatamente proposto dalla Concessionaria, dopo approvazione dell'Amministrazione Comunale.

Il secondo gruppo di minori avrà adeguata assistenza e una programmazione diversa e più appropriata a quelle che sono le problematiche e le esigenze proprie dei ragazzi adolescenti. Si rende pertanto necessario un attento e coordinato intervento a monte nella fase della scelta e della preparazione del personale.

Tutti i minori ospitati dovranno essere forniti di una scheda informativa dettagliata, puntuale e precisa.

Elementi ritenuti "difficili" devono essere segnalati in tempo utile e nei loro confronti, si dovrà provvedere con personale preparato e adeguato, eventualmente anche in aggiunta a quello previsto dal rapporto di cui sopra.

c) assistenza ai disabili: portatori di handicap con personale idoneo, in relazione ai peculiari bisogni dei soggetti con la presenza di un educatore ogni disabile.

d) assistenza sanitaria: verrà garantita l'assistenza infermieristica e la somministrazione ai malati di diete e di medicinali prescritti dai sanitari, rivalendosi direttamente sull'utenza.

Nel caso di insorgenza di malattie o infortuni che rendano necessario il ricovero in ospedale per ospiti indicati dal Comune, il concessionario si impegna ad avvertire prontamente l'ufficio comunale preposto e i genitori dei minori (o altre persone indicate nella scheda informativa).

e) assistenza ai bagnanti: bagnini di salvataggio in numero sufficiente ad assicurare la costante e sicura sorveglianza in acqua, come previsto da normative specifiche.

f) fornitura di personale necessario alla gestione del centro considerando turni di lavoro che devono coprire i giorni feriali e festivi. L'organico deve essere costituito da personale specializzato e generico in regola con le norme sanitarie vigenti.

g) organizzazione di attività educative e ludico-sportive ivi compresa la fornitura del materiale ritenuto necessario, secondo il programma di attività concordato tra Comune e Concessionaria.

h) in genere a provvedere a tutto quanto occorre per assicurare il buon funzionamento dei servizi, in rapporto alle presenze effettive.

i) redigere e trasmettere tempestivamente in caso di necessità, ma comunque ad ogni fine turno, al Comune, a cura del Direttore responsabile, una relazione sull'attività svolta nel Centro, nonché relazioni individuali per quei minori che avessero evidenziato, durante il periodo di soggiorno, particolari problemi.

Art. 9 - Il personale eventualmente assunto alle dipendenze della Concessionaria dovrà essere in regola con le norme vigenti in materia sanitaria e dei contratti di categoria.

Il servizio medico sarà garantito da apposita convenzione secondo accordi da assumersi direttamente dalla Concessionaria.

Art. 10 - Il Comune di Sesto San Giovanni, si impegna per quanto attiene il soggiorno dei minori a:

- richiedere alla Concessionaria, sulla base dei posti prenotati i numeri di matricola con cui i genitori dei bambini dovranno contrassegnare il corredo;
- informare le famiglie sulle caratteristiche della vacanza e sugli obblighi per la parte igienico-sanitaria relativi ai bambini e per la fornitura del corredo personale;
- inviare elenco nominativo degli ospiti corredato dall'età, indirizzo e numero di matricola assegnato, almeno 15 giorni prima dell'inizio del soggiorno;
- sottoporre i bambini alla visita medica preventiva richiesta dalle disposizioni di legge; far compilare la scheda sanitaria dagli organi competenti e dalle famiglie la scheda informativa (allegando a questa fotocopia del tesserino sanitario per l'assistenza medica, farmaceutica e ospedaliera);
- provvedere direttamente a proprie spese a ritirare dal Centro di soggiorno quei minori per i quali i responsabili del Centro di Vacanza segnalino l'impossibilità o difficoltà di ambientazione.

CAPO II

Disposizioni sulla concessione del servizio

Art. 11 - La concessione non è cedibile a terzi, neppure in via parziale o temporanea. Eventuali modificazioni societarie o di ragione sociale non risolvono la concessione che continua in capo alla Società trasformata.

Art.12 - La Concessionaria ha l'obbligo di custodire e conservare in normale stato di manutenzione l'immobile ed ogni relativa attrezzatura e arredo, assumendo a proprio carico tutte le spese per la manutenzione ordinaria.

Tutte le attrezzature e gli arredi inventariati, forniti alla concessionaria sono ad ogni effetto di legge considerati beni destinati a pubblico servizio e non possono essere sottratti a tale loro destinazione.

Il Comune, entro sei mesi dalla sottoscrizione del presente accordo, si impegna a fornire alla Concessionaria che sottoscrive ed accetta, un inventario dei beni di sua proprietà.

Art. 13 - La durata della concessione è stabilita dal contratto di servizio relativo, cui il presente capitolato è allegato. Alla scadenza del contratto, ovvero alla decadenza o revoca dello stesso, l'immobile, con tutte le attrezzature, gli arredi inventariati, gli impianti e i servizi è riconsegnato al Comune, in normali condizioni d'uso e di manutenzione, salvo l'ordinario degrado.

Salvo quanto previsto all'articolo successivo, alla Concessionaria uscente non spetta alcun compenso, indennizzo o risarcimento per qualsiasi titolo, ragione o causa.

Il Comune a titolo di concessione per l'affidamento del centro Salvador Allende chiede alla concessionaria un canone annuo di € 10.000,00.

Art. 14 - Al termine della concessione l'Ufficio Tecnico Comunale provvederà a redigere verbale di assunzione del possesso, previa ricognizione e inventario delle attrezzature ed arredi, in contraddittorio con incaricato della Concessionaria o, in assenza di questo, con l'assistenza di due testimoni.

Eventuali gravi carenze manutentive addebitabili alla Concessionaria saranno evidenziate nel verbale suddetto.

Art. 15 - La Concessionaria è dichiarata decaduta dalla concessione, ove si verifichino le seguenti ipotesi:

a) interruzione della gestione del Centro, senza giustificato motivo da esprimersi in forma scritta, entro la scadenza del termine stabilito per l'apertura stessa;

b) a seguito di diffida ad adempiere, notificato alla concessionaria con specifica indicazione di un termine congruo per l'adempimento, la Concessionaria, senza giustificato motivo, non vi abbia provveduto.

La decadenza è pronunciata con apposito atto amministrativo.

Art. 16 - Fatto salvo il risarcimento dei danni e l'applicazione di eventuali sanzioni, si applica una penale in denaro nelle ipotesi di inadempienze contrattuali da determinarsi, secondo la gravità delle inadempienze stesse, nella misura massima del 25% del canone di concessione.

Art. 17 – A garanzia delle obbligazioni assunte la Concessionaria deposita all'atto della stipula garanzia fidejussoria di primario istituto bancario o impresa assicurativa autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, dell'importo di € 10.000,00

In caso di inadempimento, il Comune potrà riscuotere liberamente la garanzia senza formalità alcuna, previo il solo onere di notificare alla Concessionaria diffida ad adempiere con assegnazione di termine non inferiore a giorni trenta.

Art. 18 - Il Comune mantiene la più ampia facoltà di controllo della gestione delle vacanze, oltre che con la propria rappresentanza societaria, anche con il responsabile del servizio preposto all'iniziativa. Le eventuali spese sono a carico della Concessionaria.

Art. 19 - Il pagamento delle quote dovute dal Comune avverrà con le seguenti modalità:

a) acconto: a partire dal mese di inizio delle presenze di utenze inviate dal Comune con scadenza il giorno 30 di ogni mese, versamento dell'80% delle rette previste all'art. 6.

b) saldo: entro 90 giorni dal mese di presenza e a seguito di regolare fattura, dopo aver verificato entro gli stessi 90 giorni le reali presenze e i relativi importi.

Repertorio n.

CONCESSIONE ALLA SOCIETA' "LA MIMOSA S.r.l." DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CENTRO "SALVADOR ALLENDE" DI MARINA DI BIBBONA.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladue, il giorno del mese di

In Sesto San Giovanni, Piazza della Resistenza n. 20, nell'ufficio di Segreteria presso il Palazzo Comunale.

Avanti a me, segretario generale

sono comparsi i signori:

Bozzini dott. Guido nato a Piacenza il 4 Agosto 1947, domiciliato per la carica in Sesto San Giovanni, P.zza della Resistenza n. 20, dirigente, che interviene al presente atto in rappresentanza del :

COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI con sede in Sesto San Giovanni, Piazza della Resistenza n. 20, codice fiscale 02253930156 (in seguito denominato "Comune" o "Ente Concedente"), nella sua qualità di Dirigente del Settore Strutture ed Interventi alla Persona, autorizzato alla stipulazione dei contratti in forza di legge in relazione alla qualifica rivestita in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. del

Il Sig. nato a il che interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e in rappresentanza della società:

"LA MIMOSA S.r.l." con sede in Sesto San Giovanni, P.zza della Resistenza n. 20, iscritta nel registro delle Imprese di al n., nel R.E.A. al n. codice fiscale (in seguito denominata "Società" o "Parte concessionaria"), munito degli occorrenti poteri in forza dello statuto sociale.

Detti comparenti, della cui personale identità io segretario generale sono certo, fatta espressa rinuncia all'assistenza dei testimoni d'accordo tra loro e con il mio consenso, premettono quanto segue:

- il comune di Sesto San Giovanni è proprietario di un complesso immobiliare denominato "Salvador Allende" sito in Marina di Bibbona (Livorno), destinato a centro di vacanza.
- il Comune con delibera di G.C. n°..... del ha disposto di affidare alla Società "La Mimosa S.r.l." il servizio di gestione del centro di vacanza di cui trattasi alle condizioni indicate nel capitolato di concessione approvato con la deliberazione stessa e per un canone di € 10.000,00.

Ciò premesso:

le parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1) PREMESSA

La premessa forma parte integrante ed essenziale del presente contratto.

Art. 2) OGGETTO

1. Il COMUNE di SESTO SAN GIOVANNI, in persona del dirigente autorizzato, affidata alla società "LA MIMOSA S.r.l.", che come sopra rappresentata dichiara di accettare, il servizio di gestione del Centro di Vacanza "Salvador Allende" sito in Marina di Bibbona e dei relativi impianti e la dotazione degli arredi necessari, secondo i patti e le condizioni stabilite nel presente atto.
2. In particolare, le prestazioni che formano oggetto del contratto risultano dal capitolato per la gestione e concessione approvato con la citata deliberazione di G.C. n°..... del

Art. 3) DURATA

La concessione ha durata di anni 20 a partire dal 1° Gennaio 2002, salvo l'obbligo di continuazione della gestione in via provvisoria per sei mesi oltre la scadenza.

Art.4) CORRISPETTIVO

Il canone di concessione per l'anno 2002 è stabilito in € 10.000,00 oltre I.V.A.

Art. 5) REGOLAMENTAZIONE DELLA CONCESSIONE

1. La concessione è regolata specificatamente dal capitolato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n°..... del
2. Per quanto non previsto nel suddetto documento, si richiama la normativa in materia di concessione di pubblici servizi, la legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato e relativo regolamento, nonché i regolamenti comunali; atti che le parti dichiarano di conoscere e che si danno come qui integralmente trascritti.

Art. 6) TUTELA DEI LAVORATORI

La Società si obbliga alla scrupolosa osservanza di tutte le norme sulle assicurazioni sociali derivanti dalle leggi, dai contratti collettivi nazionali e dagli accordi integrativi locali in vigore.

Art. 7) DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente concessione la Parte Concessionaria ha costituito deposito cauzionale definitivo di € 10.000,00 mediante fideiussione emessa dalla "BANCA " in data

Art. 8) IMPOSTE E SPESE

Tutte le spese e imposte del presente atto e conseguenti sono a carico della Parte Concessionaria.

Richiede l'esonero dalla tassazione della cauzione definitiva ai sensi del combinato disposto dell'art. 5 della tabella (atti per i quali non vi è obbligo di chiedere la registrazione) allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e dall'art. 54 del R.D. del 23 maggio 1924 n. 827.

ART. 9) ALLEGATI

Viene allegato al presente atto il seguente documento:

A) copia conforme all'originale della deliberazione di G.C. n..... del

Del presente atto io Segretario Generale ho dato lettura alle parti che approvandolo e confermandolo, con me lo sottoscrivono, omessa la lettura dell'allegato per espressa volontà delle parti stesse.

Questo atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia e da me completato a mano, consta di due foglio.

L'ENTE CONCEDENTE
f.to Guido Bozzini

LA PARTE CONCESSIONARIA
f.to -----

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to -----