

OGGETTO: APPALTO CONCORSO PER GESTIONE DEL *CIRCOLO SAN GIORGIO***LA GIUNTA COMUNALE**

- Vista l'allegata relazione del Segretario Generale e i relativi allegati che costituiscono parte integrante del presente atto;
- ritenuto di accogliere la proposta;
- visti i pareri espressi a norma dell'art. 49 1° comma del D. Lgs. n. 267 del 18/8/00, come da foglio allegato;
- richiamato l'art. 134 4° comma del D.Lgs. n. 267 del 18/8/00;
- 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 *Circolo San Giorgio* mediante appalto concorso;
2. di approvare le bozze dei seguenti atti di gara: bando e capitolato;
3. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 4° comma del D.Lgs. n. 267 del 18/8/00.

RELAZIONE

Allo scopo di assicurare alla cittadinanza del Quartiere Pelucca – Villaggio Falck la disponibilità di una struttura che possa fungere da centro di aggregazione e di punto d'incontro, offrendo momenti di socializzazione e favorendo l'integrazione e gli scambi culturali tra le varie generazioni, l'Amministrazione Comunale intende affidare la gestione del *Circolo San Giorgio* mediante appalto concorso.

La concessione avrà una durata minima di anni trenta a decorrere dalla data della consegna in rapporto agli interventi di ristrutturazione e ampliamento; tuttavia, nella stesura del progetto gestionale l'Appaltatore avrà la facoltà di prevedere una durata dell'appalto maggiore tenuto conto dell'impegno di spesa necessario per effettuare i lavori necessari alla realizzazione di tutte le opere inserite nella proposta progettuale.

La valutazione delle proposte pervenute sarà affidata ad una Commissione giudicatrice la cui nomina, le competenze ed il *modus operandi* sono regolati dall'art. 10 del vigente Regolamento Contratti, sulla base dei seguenti criteri:

- 1) valutazione del progetto gestionale
- 2) valutazione del progetto di ristrutturazione e ampliamento

3) maggiori proventi per l'Amministrazione Comunale

Con il presente atto si propone di approvare le bozze dei seguenti atti di gara:
bando e capitolato.

Sesto San Giovanni, 10.7.2003

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Antonino Princiotta



Città di Sesto San Giovanni
Medaglia d'Oro al Valor

Militare

www.sestosg.net
il portale del cittadino

APPALTO CONCORSO PER LA GESTIONE DEL CIRCOLO SAN GIORGIO

CAPITOLATO

Parte prima Norme generali

- | | |
|---------|--|
| Art. 1) | Oggetto della concessione |
| Art. 2) | Durata della concessione |
| Art. 3) | Caratteristiche dell'appalto concorso |
| Art. 4) | Requisiti dei partecipanti |
| Art. 5) | Documentazione richiesta |
| Art. 6) | Termine di presentazione delle proposte |
| Art. 7) | Criteri di aggiudicazione |
| Art. 8) | Procedimento per la scelta del soggetto affidatario della concessione in uso |
| Art. 9) | Affidamento della concessione |

Parte seconda Prestazioni comprese nell'appalto

- | | |
|----------|---|
| Art. 10) | Caratteri del servizio |
| Art. 11) | Oneri ed obblighi a carico del concessionario |
| Art. 12) | Manutenzione e riparazioni |
| Art. 13) | Autorizzazioni amministrative |
| Art. 14) | Utilizzo del circolo |
| Art. 15) | Obblighi di custodia |
| Art. 16) | Subconcessione e modifiche |
| Art. 17) | Ripartizione delle spese e degli oneri |
| Art. 18) | Corrispettivo per la concessione |
| Art. 19) | Linee guida per la ristrutturazione |

- Art. 20) Termine per l'esecuzione dei lavori
- Art. 21) Attestazione di esecuzione dei lavori
- Art. 22) Inammissibilità di varianti
- Art. 23) Scadenza della concessione: restituzione – miglioramenti – addizioni

Parte terza
Controlli - responsabilità – garanzie – penali

- Art. 24) Poteri di vigilanza e controllo del Comune
- Art. 25) Adempimenti a carico del Concessionario
 - a) Osservanza di leggi e regolamenti
 - b) Responsabilità civile - Polizze assicurative
 - c) Sicurezza sul lavoro
- Art. 26) Garanzie
- Art. 27) Penali e sanzioni
- Art. 28) Revoca e risoluzione del contratto per inadempimento - Clausola risolutiva espressa
- Art. 29) Risoluzione consensuale del contratto
- Art. 30) Foro competente
- Art. 31) Disposizioni finali

PARTE PRIMA NORME GENERALI

ART. 1) OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. L'Amministrazione Comunale indice appalto concorso per la concessione del *Circolo San Giorgio* sito in Viale Italia, e costituito dal complesso immobiliare meglio evidenziato nella planimetria allegata.
2. L'impianto sarà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento, perfettamente noti al Concessionario; per la consegna sarà redatto congiuntamente dalle parti apposito verbale.
3. La concessione sarà regolata dalle clausole stabilite dal presente capitolato, nonché, da quelle che potranno essere successivamente sancite da specifiche disposizioni di legge inerenti il settore di attività.
4. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di ristrutturazione ed eventuale ampliamento necessari al ripristino di funzionalità degli impianti dovranno essere realizzati a totale carico del Concessionario.
5. I ricavi generati dalla gestione dell'impianto, compresi quelli accessori, dovranno assicurare la remunerazione del capitale investito e coprire le spese di gestione dell'impianto stesso e il pagamento del corrispettivo al Comune.
6. Il Comune, quale concedente del Circolo, rimane estraneo per le manifestazioni non organizzate dall'Ente da ogni aspetto riguardante l'autorizzazione ai pubblici spettacoli, rapporti con la Commissione di Vigilanza, ecc.. Tali rapporti saranno tenuti dal Concessionario.

ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione avrà una durata minima di anni trenta a decorrere dalla data della consegna, che sarà documentata con apposito verbale.
2. Nella stesura del progetto gestionale il Concessionario ha la facoltà di prevedere una durata dell'appalto maggiore tenuto conto dell'impegno di spesa necessario per effettuare i lavori necessari alla realizzazione di tutte le opere inserite nella proposta progettuale.
3. In nessun caso il rinnovo della concessione potrà aver luogo in forma tacita e la cessazione del rapporto avverrà alla data di scadenza della concessione senza alcuna necessità di disdetta.

ART. 3) CARATTERISTICHE DELL'APPALTO CONCORSO

La proposta progettuale dovrà riguardare:

- 1) la realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione e di eventuale ampliamento;
- 2) le modalità della gestione dell'impianto;
- 3) l'importo del corrispettivo per la concessione in uso.

Il procedimento è disciplinato dall' artt. 10 e seguenti del vigente Regolamento Contratti del Comune di Sesto San Giovanni.

ART. 4) REQUISITI DEI PARTECIPANTI

Il bando è aperto alla partecipazione di società, imprese individuali ed associazioni in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) iscrizione C.C.I.A.A.;
- 2) avere svolto attività simili per almeno due anni nell'ultimo triennio;
- 3) aver avuto un fatturato annuo per tali attività di € 200.000,00;
- 4) non avere subito procedure fallimentari o altre procedure concorsuali nell'ultimo quinquennio.

ART. 5) DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

I partecipanti dovranno presentare, a pena di esclusione:

autocertificazione, redatta su carta legale e sottoscritta dal legale rappresentante, attestante il possesso dei requisiti di partecipazione. Tale autocertificazione dovrà essere accompagnata da una copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445;

- a) copia del certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. con la dichiarazione antimafia;
- b) un progetto dettagliato degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione e di eventuale ampliamento, ivi compresa un'adeguata relazione tecnica delle fasi, dei costi e dei tempi previsti,
- c) una dettagliata relazione gestionale ed operativa;
- d) un piano tariffario;
- e) una dichiarazione redatta su carta legale con la quale l'impresa attesta di essersi recata sul luogo dove deve eseguirsi il servizio e di avere preso visione dello stato di fatto degli impianti, nonché dello schema di convenzione e di accettarne espressamente tutte le norme;
- f) deposito cauzionale, anche mediante fideiussione assicurativa o bancaria di € 300.000,00;
- g) una busta sigillata e firmata su tutti i lembi di chiusura, a pena di esclusione, e recante l'indicazione dell'oggetto della gara di appalto contenente l'offerta di un corrispettivo annuo;

ART. 6) TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le domande di partecipazione alla gara, redatte su carta legale, in lingua italiana, e gli altri elaborati progettuali dovranno pervenire all'Amministrazione Comunale entro il termine indicato sul bando, a pena di esclusione.

ART. 7) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Le proposte, dotate di tutti i requisiti per essere ammesse alla selezione, saranno valutate nel loro complesso e comunque sulla base dei seguenti criteri:

- 1) valutazione del progetto gestionale: **fino a punti 40**, di cui:
 - maggiore consistenza organizzativa ed operativa: valutazione del curriculum aziendale documentabile : fino a 10 punti
 - servizi offerti: fino a punti 15
 - migliori benefici per il sociale, intesi nel senso di rendere il circolo un sistema di erogazione di servizi pubblici, privi di costi per la collettività con un sistema tariffario largamente accessibile con spazi riservati al sociale: fino a 10 puntiminimizzazione del livello medio delle tariffe applicate all'utenza: fino a 5 punti.
- 2) valutazione del progetto di ristrutturazione: **fino a punti 40**, di cui:
 - caratteristiche tecniche: fino a punti 20
 - caratteristiche funzionali: fino a punti 15
 - caratteristiche estetiche: fino a punti 5
 - maggiori proventi per l'Amministrazione Comunale **fino a 10 punti**.

ART. 8) PROCEDIMENTO PER LA SCELTA DEL SOGGETTO AFFIDATARIO DELLA CONCESSIONE IN USO

La valutazione delle proposte pervenute sarà affidata ad una Commissione giudicatrice la cui nomina, le competenze ed il *modus operandi* sono regolati dall'art. 10 del vigente Regolamento Contratti.

Di ogni riunione della Commissione sarà redatto dettagliato verbale.

La Commissione, al termine dell'esame e valutazione delle proposte pervenute, potrà, a suo insindacabile giudizio, non pubblicare alcuna graduatoria, dichiarando nulla la gara, allorché, tutte le proposte pervenute, ancorché formalmente corrette, risultino inadeguate per l'incapacità di soddisfare l'obiettivo primario dell'Amministrazione Comunale di valorizzazione del Circolo.

ART. 9) AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE

Entro quindici giorni dall'avvenuta comunicazione, l'impresa che è risultata prima classificata dovrà presentare la documentazione d'uso che sarà richiesta. Dopo l'esame della documentazione, l'Amministrazione Comunale inviterà l'impresa aggiudicataria alla stipula del contratto.

Il rappresentante legale dell'impresa aggiudicataria dovrà presentarsi per la stipula entro e non oltre quindici giorni dalla data di invito; trascorso inutilmente tale tempo, l'Amministrazione riterrà decaduta la prima classificata e passerà ad invitare la seconda classificata.

Parte seconda Prestazioni comprese nell'appalto

ART. 10) CARATTERI DEL SERVIZIO

L'impresa concessionaria assume direttamente tutti gli obblighi di gestione del Circolo.

È espressamente vietata ogni forma di utilizzazione del Circolo diversa da quella prevista nel presente contratto e nel progetto di gestione presentato dal Concessionario.

La Concessionaria è obbligata ad ammettere alla fruizione dei servizi erogati chiunque ne faccia richiesta, nei limiti della capacità dell'immobile, nell'ambito degli orari di apertura e nell'ambito delle fasce orarie di utilizzo concordate con l'Amministrazione Comunale e comunque nell'ambito dei principi ed indirizzi stabiliti nella relazione gestionale.

ART. 11) ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario assume l'obbligo di provvedere:

- a) alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla ristrutturazione ed eventuale ampliamento dell'immobile come da progetto presentato al Comune;
- b) alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e degli impianti consistente, a titolo esemplificativo e non esaustivo, in:
 - curare la buona conservazione e manutenzione delle costruzioni e degli impianti, provvedendo a tutte le opere necessarie nell'ambito della manutenzione ordinaria e straordinaria a propria cura e spese;

- curare in ogni momento la perfetta efficienza degli impianti di illuminazione, di aerazione e antincendio, integrando i suddetti impianti ove necessario anche a seguito di sopravvenute disposizioni legislative e/o regolamentari a propria cura e spese;
 - garantire la sicurezza e l'incolumità personale degli addetti agli impianti e degli utenti mediante ogni accorgimento o dispositivo necessario e vigilare affinché non avvengano usi impropri delle strutture e degli impianti;
 - curare la buona conservazione, manutenzione e potatura delle aree verdi di pertinenza;
- c) mantenere permanentemente un locale di congrua capacità a disposizione dell'Amministrazione Comunale, che potrà utilizzarlo direttamente o tramite Associazioni e/o Enti o altri soggetti da essa indicati. Il Concessionario dovrà mettere detto locale a disposizione dietro semplice richiesta da formularsi con un preavviso minimo di tre giorni

2. Il Concessionario permetterà ed agevolerà le visite periodiche che tecnici e funzionari incaricati del Comune riterranno di effettuare.

3. L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere l'attuazione di quei lavori manutentivi ordinari e straordinari che si rendessero necessari; tali decisioni dovranno essere formalizzate con apposito verbale.

4. Il Concessionario presenterà al Comune, su sua formale richiesta, relazione annuale sulla gestione dell'impianto.

ART. 12) MANUTENZIONE E RIPARAZIONI

Gli obblighi di manutenzione di cui all'articolo precedente comprendono tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria atte a garantire la perfetta funzionalità del Circolo, ivi compresi gli adeguamenti derivanti dalla sopravvenienza di nuove norme statali o regionali.

Gli obblighi di manutenzione comprendono altresì l'esecuzione di tutte le opere che si rendessero necessarie per garantire la sicurezza degli impianti affinché il Circolo risulti in ogni momento in normale condizione di efficienza e di conformità alle norme di sicurezza.

ART. 13) AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE

Il Concessionario si obbliga all'onere dell'acquisizione di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni per lo svolgimento delle attività cui sarà destinato l'impianto.

Resta inteso che in caso di anticipata risoluzione della concessione o alla scadenza naturale della medesima, tutte le autorizzazioni, licenze o concessioni decadono automaticamente e si intendono acquisite automaticamente al Comune che ne potrà disporre liberamente, senza che il Concessionario possa vantare diritti di qualsiasi natura anche economica.

ART. 14) UTILIZZO DEL CIRCOLO

Il Circolo dovrà essere utilizzato secondo i programmi di esercizio formulati dal Concorrente in sede di gara. Si ricorda a titolo esemplificativo che possono svolgersi attività sociali e ricreative, di pubblici esercizi attività di ristoro e similari.

ART. 15) OBBLIGHI DI CUSTODIA

La Concessionaria manleva e solleva l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità nei confronti di terzi, utenti o frequentatori del Circolo.

ART. 16) SUBCONCESSIONE E MODIFICHE

La Concessionaria dovrà indicare nella relazione gestionale ed operativa quali parti dei servizi intende eventualmente subconcedere in tutto o in parte e le relative modalità di subconcessione.

ART.17) RIPARTIZIONE DELLE SPESE E DEGLI ONERI

1. Sono a carico del Concessionario, senza alcuna possibilità di rivalsa nei riguardi del Comune, tutti i seguenti oneri e spese:

- a) tutte le spese e gli oneri riguardanti la custodia ed il funzionamento degli impianti, attrezzature, mezzi e servizi annessi necessari a svolgere i servizi oggetto dell'appalto;
- b) tutte le spese e gli oneri riguardanti l'ordinaria manutenzione, intendendo con essa tutte quelle operazioni, comprese tutte le riparazioni, necessarie a mantenere gli impianti, gli arredi e le strutture nelle condizioni di efficienza, ivi comprese la sostituzione e la riparazione dei vetri e dei corpi illuminanti;
- c) tutte le spese ed oneri relativi alle opere anche di manutenzione straordinaria e di rifacimento necessarie per il regolare uso del Circolo;
- d) tutte le spese e gli oneri riguardanti l'assunzione, la formazione e amministrazione del personale impiegato nel servizio e quelli connessi all'osservanza, relativamente a tale personale, delle norme derivanti dalle leggi vigenti, decreti e contratti collettivi di lavoro in materia di assicurazioni sociali obbligatorie, prevenzione infortuni sul lavoro, disoccupazione involontaria, invalidità, vecchiaia, nonché ogni altro onere previsto a carico del datore di lavoro;
- e) tutte le spese ed oneri necessari a garantire l'osservanza delle norme in materia di igiene, sicurezza, prevenzione e assicurazione contro incendi, furti e danni alle cose e persone,
- f) tutte le spese e oneri derivanti dall'adozione dei procedimenti e delle cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità delle persone addette al servizio e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati;
- g) tutte le spese e imposte relative alla fornitura di acqua, energia elettrica e gas metano (centrali termiche) e ai relativi consumi, previa voltura a proprio nome, degli esistenti contratti e predisposizione di contatori, nonché al trasferimento e smaltimento rifiuti ordinari e speciali;
- h) tutte le imposte e tasse derivanti dal contratto;
- i) in genere, tutte le spese e oneri – sebbene qui non espressamente previste - dipendenti dall'esecuzione dell'appalto, anche se di natura accessoria all'oggetto principale, con la sola eccezione di quelle poste a carico del Comune, con elencazione tassativa, dal presente articolo.

2. Dopo la realizzazione delle opere di ristrutturazione, il Concessionario sarà tenuto ad effettuare a sue spese tutte le ulteriori opere eventualmente occorrenti per l'agibilità del Circolo, anche se non previste dal progetto presentato, in base alle prescrizioni impartite dagli Organi di Vigilanza, entro il termine che sarà indicato dall'Amministrazione Comunale.

ART. 18) CORRISPETTIVO PER LA CONCESSIONE

Il Concessionario si impegna a pagare annualmente, nella misura e nelle forme previste, il corrispettivo pattuito.

L'importo del corrispettivo, che dovrà tenere conto dell'impegno di spesa da parte del Concessionario per effettuare i lavori necessari alla realizzazione di tutte le opere inserite nella proposta progettuale avanzata dal Concessionario ed accettata dall'Amministrazione Comunale, non potrà essere inferiore ad € 20.000,00 per anno per i primi tre anni, e € 30.000,00 per anno per i successivi.

Il Concessionario dovrà pagare comunque al momento della sottoscrizione del contratto a titolo di acconto la somma di € 70.000,00.

ART. 19) LINEE GUIDA PER LA RISTRUTTURAZIONE

1. Nella progettazione delle opere di ristrutturazione, ampliamento e messa a norma del Circolo, i Concorrenti dovranno attenersi alle seguenti linee guida: salvaguardia delle caratteristiche architettoniche, possibilità di ampliamento mediante recupero dei sottotetti e di una ulteriore superficie non superiore ad 800 mq di s.l.p.
2. In sede di gara dovrà essere presentato un progetto di massima degli interventi da realizzare.
3. Il progetto dovrà consistere in una relazione che illustri dettagliatamente le opere che il Concessionario intende effettuare nonché un preventivo sommario di spesa e i disegni in scala adeguata.

ART. 20) TERMINE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

La totale funzionalità del Circolo, pena la immediata rescissione del contratto, deve essere conseguita entro due anni dall'entrata in vigore del predetto contratto.

ART. 21) ATTESTAZIONE DI ESECUZIONE DEI LAVORI

Ad avvenuta esecuzione dei lavori previsti, dovrà essere redatto un verbale congiunto tra l'Ufficio Tecnico Comunale e la concessionaria attestante la integrale conformità delle opere eseguite a quelle risultanti dalla proposta progettuale. Al verbale dovranno essere allegate copia delle attestazioni di conformità degli impianti, rilasciate dalle imprese abilitate.

ART. 22) INAMMISSIBILITÀ DI VARIANTI

Per la correttezza ed imparzialità nei confronti di tutti i partecipanti alla gara, non sarà ammessa alcuna diversa esecuzione dei lavori rispetto a quelli oggetto di aggiudicazione e approvazione.

Le eventuali difformità daranno luogo alla risoluzione di diritto del contratto, giusta quanto previsto da parte dell'A.C. rispetto alle opere eseguite.

Resta salvo il diritto dell'Amministrazione di richiedere eventuali risarcimenti connessi al mancato o inesatto adempimento.

ART. 23) SCADENZA DELLA CONCESSIONE: RESTITUZIONE – MIGLIORAMENTI - ADDIZIONI

1. Alla scadenza del contratto il Concessionario deve consegnare al Comune gli immobili con ogni loro pertinenza, gli impianti, gli arredi e tutto quanto predisposto per la gestione del servizio in buone condizioni di manutenzione e funzionamento, fatto salvo il normale deterioramento o consumo risultante dall'uso della cosa in conformità del contratto.

Le relative spese saranno ad esclusivo carico della Concessionaria. La restituzione al Comune non è soggetta ad alcun corrispettivo, indennizzo o risarcimento, per qualsiasi titolo, ragione o causa, ivi compreso l'avviamento. Non costituirà obbligo per la Concessionaria provvedere a danni derivanti da eventi eccezionali o calamità naturali.

2. Alla stessa scadenza verranno acquisiti in proprietà dal Comune, senza che alcuna indennità sia dovuta al prestatore del servizio, tutti i mezzi tecnici e le attrezzature acquistati dal Concessionario in riferimento al piano di investimento proposto ed esplicitato in sede di offerta nella relazione gestionale, organizzativa e tecnica.

3. Tutte le opere realizzate dal Concessionario sono di diritto acquisite in proprietà dal Comune ai sensi dell'art. 934 c.c. e nessun compenso o indennizzo il Comune dovrà riconoscere per l'esecuzione delle stesse, intendendosi il valore dei materiali e il prezzo della mano d'opera compresi nel corrispettivo dell'appalto.

PARTE TERZA
CONTROLLI - RESPONSABILITÀ – GARANZIE – PENALITÀ

ART. 24) POTERI DI VIGILANZA E CONTROLLO DEL COMUNE.

1. Il Comune esercita il controllo sull'esecuzione dell'appalto avvalendosi del Responsabile del Servizio Patrimonio, dal quale il Concessionario dipenderà direttamente per tutte le disposizioni che l'Amministrazione Comunale potrà emanare in ordine ai servizi oggetto dell'appalto.

2. Il Responsabile del Servizio Patrimonio ha facoltà di effettuare in qualsiasi momento le opportune verifiche volte ad accertare l'osservanza delle condizioni contrattuali da parte del Concessionario.

3. Nei casi di urgenza, il Responsabile del Servizio Patrimonio potrà dare disposizioni anche verbali, salvo formalizzazione con ordine scritto entro il terzo giorno successivo.

ART. 25) ADEMPIMENTI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

A) Osservanza di leggi e regolamenti

Oltre all'osservanza di tutte le norme specificate nel seguente capitolato, il Concessionario è tenuto ad osservare e a fare osservare dai propri dipendenti tutte le disposizioni stabilite da leggi, regolamenti ed ordinanze comunali riferite al servizio, siano esse precedenti o emesse nel periodo di esecuzione del contratto.

B) Responsabilità civile - Polizze assicurative

1. Nella gestione del servizio il Concessionario dovrà adottare tutti i provvedimenti e le cautele atti a evitare danni a persone o cose, con obbligo di rispettare tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni.

2. Il Concessionario ha piena ed esclusiva responsabilità per eventuali danni causati a persone e/o beni di proprietà comunale o di terzi, imputabili direttamente o indirettamente all'impresa anche se non conseguenti all'esecuzione del servizio.

3. A tal fine dovrà stipulare polizza assicurativa con massimale minimo di € 1.000.000,00 per danni a persone, animali e cose.

Il Concessionario dovrà consegnare al Responsabile del Servizio Patrimonio sia la copia della polizza, sia le quietanze di pagamento annuali e infrannuali dei premi.

C) Sicurezza sul lavoro

1. Il Concessionario si fa carico di adottare opportuni accorgimenti tecnici, pratici e organizzativi volti a garantire la sicurezza sul lavoro dei propri addetti e di coloro che dovessero collaborare a qualsiasi titolo con gli stessi.

2. In particolare dovrà assicurare la piena osservanza delle norme riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro di cui al D.lgs. 19 settembre 1994 n. 626.

3. Resta fermo l'obbligo di adeguamento alle revisioni normative che dovessero sopraggiungere nel corso dell'esecuzione del contratto.

ART. 26) GARANZIE

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi e delle prestazioni di qualsiasi natura previste nella presente convenzione, il Concessionario, all'atto della stipula del contratto, deve costituire in favore del Comune di Sesto San Giovanni un

deposito cauzionale infruttifero presso l'Ente tesoriere del Comune, eventualmente anche a mezzo polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, pari a € 500.000,00.

3. Nel caso in cui la cauzione – provvisoria o definitiva – sia costituita mediante fidejussione bancaria o assicurativa, tale fidejussione dovrà prevedere la rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale. La mancata apposizione di tali clausole è causa di revoca dell'aggiudicazione dell'appalto.

4. In caso di raggruppamento di imprese le cauzioni sono presentate, in forza di mandato irrevocabile, dall'impresa capogruppo in nome e per conto di tutti i concorrenti, con responsabilità solidale.

5. Il Concessionario può essere obbligato a reintegrare la cauzione di cui il Comune abbia dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di corrispettivo da corrispondere al Concessionario.

6. Alla scadenza dell'appalto lo svincolo della cauzione sarà autorizzato dal Responsabile del Servizio Patrimonio subordinatamente alla avvenuta liquidazione finale della contabilità e alla accettazione della medesima da parte del Concessionario, nonché alla definizione di ogni eventuale controversia o pendenza.

ART. 27) PENALI E SANZIONI

1. In caso di inadempimenti agli obblighi contrattuali assunti e dunque alle prescrizioni contenute nel presente capitolato speciale, il Concessionario, oltre all'obbligo di provvedere all'esatta esecuzione della prestazione mancata o non correttamente adempiuta nel più breve tempo possibile e comunque non oltre il giorno successivo a quello di contestazione dell'inadempimento, sarà passibile di sanzioni, comprese – a seconda della gravità - tra un minimo di € 50 e un massimo di € 1.000,00 irrogabili dal Responsabile del Servizio Patrimonio.

2. L'applicazione della penale sarà preceduta da formale contestazione dell'inadempienza, nei cui confronti il Concessionario potrà presentare controdeduzioni scritte entro dieci giorni dalla notifica della contestazione effettuata mediante raccomandata A.R. o altro mezzo idoneo.

3. Le eventuali giustificazioni del Concessionario saranno esaminate prima dell'eventuale applicazione della penale.

4. L'applicazione della penale sarà comunicata al Concessionario con le stesse modalità sopra previste per la notifica della contestazione.

5. Le suddette sanzioni verranno applicate anche per le irregolarità commesse dal personale dipendente, per lo scorretto comportamento verso il pubblico e per indisciplina nello svolgimento delle mansioni.

ART. 28) REVOCA E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER INADEMPIMENTO - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

1. Il contratto può essere revocato per gravi ed inderogabili esigenze di pubblico interesse.

2. Costituisce causa di risoluzione l'inadempienza ad uno o più articoli del presente capitolato.

3. Si prevede espressamente che il contratto si risolva di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c. nei seguenti casi, a decorrere dalla data della ricezione, da parte del Concessionario, della comunicazione con cui il Comune dichiara che intende valersi della presente clausola:

- a) mancata assunzione del servizio alla data stabilita;
- b) abituale negligenza nel servizio, quando la gravità e la frequenza delle infrazioni compromettono il servizio stesso, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione;
- c) applicazione di oltre tre penali nell'arco di novanta giorni consecutivi;

- d) cessione parziale o totale del servizio a terzi (fatta eccezione per il subappalto di servizi preventivamente autorizzato) senza la preventiva autorizzazione del Comune;
 - e) fallimento, liquidazione, cessazione dell'attività o cessione non autorizzata di azienda del Concessionario;
 - f) sopravvenuta condanna definitiva del legale rappresentante per un reato contro la Pubblica Amministrazione;
 - g) revoca o decadenza delle autorizzazioni di legge necessarie per l'espletamento dei servizi oggetto dell'appalto;
 - h) frode;
 - i) sopravvenute cause di esclusione o sopravvenute cause ostative legate alla legislazione antimafia.
4. Qualora si verifichi uno dei predetti casi di risoluzione il Responsabile del Servizio Patrimonio comunica al Concessionario la fattispecie rilevata, con invito a produrre le proprie controdeduzioni entro il termine di dieci giorni dalla data di ricevimento.
5. Nel caso in cui il Comune si avvalga della presente clausola risolutiva, esso potrà servirsi gratuitamente di tutto il materiale e delle attrezzature impiegate, di proprietà del Concessionario, per la continuazione provvisoria del servizio in economia, ovvero a mezzo di altro aggiudicatario, fino a quando non sia possibile provvedere altrimenti al servizio e comunque per un periodo non superiore a sei mesi.
6. In caso di risoluzione in forza del presente articolo la cauzione prestata dal Concessionario sarà incamerata dal Comune.

ART. 29) RISOLUZIONE CONSENSUALE DEL CONTRATTO

Il contratto di concessione può essere risolto anticipatamente con il consenso delle parti e previa regolamentazione dei rapporti pendenti. L'accordo dovrà comunque garantire la continuità del servizio.

La Concessionaria potrà rinunciare alla concessione inviando comunicazione all'Amministrazione Comunale con almeno 180 giorni di preavviso mediante lettera raccomandata A.R..

Il canone di concessione dovrà comunque essere corrisposto fino alla data di riconsegna del bene risultante da apposito verbale.

ART. 30) FORO COMPETENTE

Per ogni controversia è competente in via esclusiva il Foro di Monza.

ART. 31) DISPOSIZIONI FINALI

Il Concessionario sarà vincolato all'osservanza di tutte le disposizioni, in quanto applicabili, contenute nel codice civile, nel Capitolato Generale degli Appalti e delle Forniture del Comune di Sesto San Giovanni, nel Regolamento Contratti del Comune di Sesto San Giovanni e, in genere, di tutte le leggi, decreti, regolamenti, ecc. che dovessero essere emanati nel corso dell'appalto.



Città di Sesto San Giovanni
Medaglia d'Oro al Valor Militare

www.sestosg.net
il portale del cittadino

APPALTO CONCORSO PER LA GESTIONE DEL CIRCOLO SAN GIORGIO

BANDO DI GARA

L'Amministrazione Comunale di Sesto San Giovanni indice appalto concorso per la gestione del *Circolo San Giorgio*, ubicato in Sesto San Giovanni Viale Italia, per un periodo minimo di anni trenta ed alle condizioni indicate nell'apposito Capitolato.

Il presente bando e il Capitolato sono stati approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. 204 del 15.07.2003.

L'aggiudicazione sarà disposta dall'Amministrazione Comunale su proposta formulata da una Commissione appositamente nominata al concorrente che avrà offerto le migliori condizioni in relazione ai seguenti criteri di aggiudicazione:

- 3) valutazione del progetto gestionale: **fino a punti 40**, di cui:
 - maggiore consistenza organizzativa ed operativa: valutazione del curriculum professionale documentabile nonché dell'esperienza attinente di ciascun addetto; valutazione dello staff di personale comprendente il Responsabile, gli operatori/animatori ed il personale ausiliario: fino a 10 punti
 - servizi offerti: fino a punti 15
 - migliori benefici per il sociale, intesi nel senso di rendere il circolo un sistema di erogazione di servizi pubblici, privi di costi per la collettività con un sistema tariffario largamente accessibile con spazi riservati al sociale: fino a 10 punti
 - minimizzazione del livello medio delle tariffe applicate all'utenza: fino a 5 punti.
- 2) valutazione del progetto di ristrutturazione : **fino a punti 40** di cui :
 - caratteristiche tecniche: fino a punti 20
 - caratteristiche funzionali: fino a punti 15
 - caratteristiche estetiche : fino a punti 5
- 3) maggiori proventi per l'Amministrazione Comunale **fino a 10 punti**

Il bando è aperto alla partecipazione di società; imprese individuali; associazioni.

Per partecipare alla gara, gli interessati dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune, Piazza della Resistenza, 5 - 20099 Sesto San Giovanni, **entro le ore 16.00 del giorno 11.11.2003** (oltre detto termine non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente), un plico sigillato e siglato su tutti i lembi di chiusura, a pena di esclusione, sul quale dovrà essere apposta l'indicazione della denominazione del mittente e la dicitura "*Partecipazione all'appalto concorso per la gestione del Circolo San Giorgio*", e nel quale dovrà essere inserita:

- a. autocertificazione, redatta su carta legale e sottoscritta dal legale rappresentante, attestante il possesso dei requisiti di partecipazione. Tale autocertificazione dovrà essere accompagnata da una copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445;

- b. copia del certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. con la dichiarazione antimafia;
- c. un progetto dettagliato degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione ed eventuale ampliamento, ivi compresa un'adeguata relazione tecnica delle fasi, dei costi e dei tempi previsti;
- d. una dettagliata relazione gestionale ed operativa;
- e. un piano tariffario;
- f. una dichiarazione redatta su carta legale con la quale l'impresa attesta di essersi recata sul luogo dove deve eseguirsi il servizio e di avere preso visione dello stato di fatto degli impianti, nonché dello schema di convenzione e di accettarne espressamente tutte le norme;
- g. deposito cauzionale anche mediante fideiussione assicurativa o bancaria di € 300.000,00;
- h. una busta sigillata e firmata su tutti i lembi di chiusura, a pena di esclusione, e recante l'indicazione dell'oggetto della gara di appalto contenente l'offerta di un corrispettivo annuo.

Sarà data comunicazione agli interessati dell'eventuale non ammissione e dei motivi che l'hanno causata.

Responsabile del procedimento è il [Segretario Generale, Avv. Antonino Princiotta](#).

Il capitolato è reperibile sul sito internet del Comune www.sestosg.net oppure può essere richiesto alla [Segreteria del Segretario Generale](#) - tel. 02/2496367.

IL SEGRETARIO GENERALE

Avv. Antonino Princiotta