

Città di Cinisello Balsamo
Provincia di Milano
**CONCESSIONE IN USO DELLA
STRUTTURA DENOMINATA CASA GIOVANNI PAOLO II
DISCIPLINARE DI GARA**

| | |
|--|----|
| ART. 1 - AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE | 2 |
| ART. 2 - OGGETTO E DURATA | 2 |
| ART. 3 - SPECIFICAZIONE DELL'ATTIVITA' DA REALIZZARSI NELLA STRUTTURA.... | 2 |
| ART. 4 - LOCALI ED IMPIANTI | 2 |
| ART. 5 - CANONE ANNUO | 3 |
| ART. 6 - CONTRIBUTO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE..... | 3 |
| ART.7 - ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELLA CONCESSIONARIA..... | 3 |
| ART. 8 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE..... | 4 |
| ART. 9 - REQUISITI DI AMMISSIONE | 4 |
| ART. 10 - PROCEDURA DI GARA E DI AGGIUDICAZIONE | 5 |
| ART. 11 - ALTRE INFORMAZIONI | 7 |
| ART. 12 - SALVAGUARDIA SICUREZZA E SALUTE DEI LAVORATORI, APPLICAZIONE DEI CONTRATTI COLLETTIVI DI LAVORO DI CATEGORIA..... | 8 |
| ART. 13 - RESPONSABILITA' ED ASSICURAZIONI | 8 |
| ART. 14 - STIPULA DEL CONTRATTO E CAUZIONE DEFINITIVA | 8 |
| ART. 15 - DIVIETO DI SUBAFFIDAMENTO | 9 |
| ART. 17 - REVOCA, DECADENZA, RECESSO E RISOLUZIONE..... | 9 |
| ART. 16 - CONTROLLI..... | 9 |
| ART. 17 - CONTROVERSIE..... | 9 |
| ART. 18 - DOCUMENTI DI GARA E CHIARIMENTI..... | 9 |
| ART. 19 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E ACCESSO AGLI ATTI..... | 10 |
| ART. 20 - RINVIO A NORME VIGENTI..... | 10 |

ART. 1 - AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Ente aggiudicante: Comune di Cinisello Balsamo

Sede di riferimento: Settore Socioeducativo, Servizio Progetti e politiche sociali, Vicolo del Gallo, 10 – 20092 Cinisello Balsamo. Tel. 02/66023297-02/66023370 fax 02/66015054

Sito: www.comune.cinisello-balsamo.mi.it

P.E.C. (Posta Elettronica Certificata): comune.cinisellobalsamo@pec.regione.lombardia.it

Codice fiscale 00727780967 e Partita IVA 01971350150.

Categoria di servizio: assegnazione in concessione d'uso della struttura denominata Casa Giovanni Paolo II e gestione di attività di pensionato/casa per ferie.

ART. 2 - OGGETTO E DURATA

La gara ha per oggetto la concessione in uso della struttura comunale *Casa Giovanni Paolo II*, sita in Cinisello Balsamo (MI), via Brodolini, per **anni 15** (quindici), ove attuare un servizio di pensionato/casa per ferie per adulti. Il servizio deve essere garantito nel rispetto degli standards strutturali e qualitativi di cui alla normativa vigente. Al termine del contratto l'Amministrazione valuterà, ai sensi della normativa vigente, eventuali possibilità di rinnovo.

La struttura viene concessa completa di arredi ed attrezzature come risultante dall'allegato elenco (All. I).

ART. 3 - SPECIFICAZIONE DELL'ATTIVITA' DA REALIZZARSI NELLA STRUTTURA

La struttura è concepita come residenza per persone in temporanea difficoltà alloggiativa.

Dispone attualmente di n. 44 posti ripartiti in camere singole, doppie, triple e quaduple, più n. 4 appartamenti di 4 posti ciascuno, ed è correlata da una zona adibita a portineria e ufficio, un refettorio comune con annessa cucina e zone adibite a giardino.

La struttura dovrà mantenere la finalità di offrire ospitalità temporanea a cittadini adulti, italiani e stranieri regolari, residenti o non sul territorio di Cinisello Balsamo. Non potrà costituire causa di esclusione alcuna minorazione psico-fisica né differenza di razza, religione o simili.

La struttura dovrà essere accessibile 7 giorni settimanali, per almeno 8 ore giornaliere, ad eccezione dei giorni festivi, per i quali potrà essere previsto un orario di accesso ridotto.

Relativamente alle prestazioni offerte, nell'ambito dell'autonomia organizzativa interna del concessionario, si dovranno assicurare la regolare gestione della struttura, nonché l'efficacia, l'efficienza, la puntualità e la qualità del Servizio offerto.

Nel servizio devono essere comprese le seguenti prestazioni:

- custodia della struttura
- pulizia dei locali e dei servizi, compresa l'area esterna;

ART. 4 - LOCALI ED IMPIANTI

Il Comune concede in uso alla concessionaria i locali, gli impianti, le attrezzature e gli arredi necessari al funzionamento della *Casa Giovanni Paolo II*, in stato di efficienza e rispondenti alle disposizioni di legge e regolamenti in materia di sicurezza ed igiene.

L'inventario e la descrizione dello stato dei locali saranno effettuati con verbali redatti contestualmente alla sottoscrizione del contratto.

Gli eventuali danni causati all'immobile, attrezzature annesse, ancorché avvenuti per caso fortuito, sono a carico della concessionaria.

Qualora la concessionaria non dovesse rispettare le disposizioni statali o regionali in materia di gestione e sicurezza della struttura, durante il periodo di durata del contratto, il Comune può richiedere l'immediata restituzione dell'immobile e delle attrezzature.

Si precisa che all'atto dell'apertura del procedimento relativo alla presente concessione, l'Amministrazione comunale ha in corso una serie di lavori di adeguamenti strutturali all'interno della Casa. Alcuni di questi lavori, finalizzati alla riconversione degli appartamenti in stanze per utenti, pur non essendo ancora ultimati resteranno a carico dell'Amministrazione, che provvederà al completamento non appena possibile.

La manutenzione straordinaria della struttura resterà in capo all'Amministrazione comunale. Nessuna miglioria, innovazione, modifica o addizioni ai locali e alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, potrà essere fatta dal concessionario senza preventivo consenso scritto del Comune, restando inteso che le stesse, se autorizzate, rimarranno acquisite dal Comune e non daranno luogo ad indennizzo o rimborso alcuno. Ogni modifica non autorizzata può costituire causa risolutiva del contratto. In caso contrario la concessionaria avrà l'obbligo, a semplice richiesta del concedente, della rimessa in ripristino a proprie spese.

Resta inteso che le spese derivanti da eventuali modifiche, ancorché approvate dal Comune di Cinisello Balsamo, saranno a totale carico della concessionaria, così come le spese conseguenti (modifiche contrattuali, autorizzazioni, ecc.)

ART. 5 - CANONE ANNUO

Il concessionario si impegna a corrispondere all'Amministrazione comunale il canone annuo proposto in sede di gara, in aumento, sulla base annua di € **1200,00** (milleduecento,00) annui, IVA esclusa, per complessivi 15 anni.

L'adeguamento del canone annuo sarà operato automaticamente applicando una percentuale di aumento pari al 75% degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, con riferimento all'indice mensile previsto in base alla data di decorrenza del contratto.

Il pagamento del canone sarà effettuato in rate semestrali di eguale entità, entro e non oltre il 30 giugno e il 31 dicembre di ciascun anno, a seguito di emissione di regolare fattura da parte dell'Amministrazione. Ogni singola rata dovrà essere saldata entro 30 giorni dal ricevimento del relativo ordinativo di pagamento. In caso di ritardo saranno applicati gli interessi di mora calcolati al tasso legale vigente.

ART. 6 - CONTRIBUTO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Al fine di contribuire alla copertura delle spese derivanti dal funzionamento della struttura l'Amministrazione comunale garantirà al gestore un contributo annuale fino a 30.000,00 euro annui che verranno erogati a consuntivo di ciascun anno, previa rendicontazione delle spese effettivamente sostenute per le utenze riguardanti gas, luce, acqua e telefono/internet.

ART.7 - ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELLA CONCESSIONARIA

La concessionaria ha i seguenti obblighi:

- ❖ garantire la funzionalità della struttura comunale concessa in uso nel rispetto delle disposizioni dettate dal presente Disciplinare;
- ❖ assumere ogni responsabilità derivante dalla gestione e conduzione della *Casa* sotto il profilo giuridico, amministrativo, economico, igienico-sanitario ed organizzativo;
- ❖ svolgere il servizio di gestione con personale idoneo, nel rispetto della normativa contrattuale del lavoro (vedi art. 13) e della normativa sulla sicurezza nei luoghi di lavoro;
- ❖ assumere in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni ed in caso di danni arrecati alla struttura o a terzi e alla Amministrazione concedente, come specificato al seguente art 14;
- ❖ l'ottenimento di eventuali licenze e/o autorizzazioni al funzionamento in funzione della tipologia di offerta di servizio che il concessionario intende implementare;
- ❖ presentare annualmente un rendiconto sull'andamento della struttura, che comprenda una relazione relativa all'andamento dei servizi resi e il piano finanziario relativo. Per quanto attiene invece i dati relativi agli accessi e alle dimissioni, il report va inviato (anche via email) ogni 6 mesi. Entro 180 gg.

dalla conclusione della gestione, la concessionaria farà pervenire una relazione complessiva relativa all'intero periodo.

La concessionaria deve inoltre garantire:

- ❖ oltre le spese per oneri ed accessori (ad es. pulizie, amministrazione, etc.) anche tutte le tasse relative all'insediamento immobiliare (ad es. la tariffa raccolta e trasporto rifiuti, etc.) e più genericamente gli oneri e spese riguardanti l'uso e la gestione della struttura, in ogni suo aspetto, ai sensi della normativa vigente in materia;
- ❖ tutti gli interventi di manutenzione ordinaria degli spazi interni ed esterni della struttura, per i quali si richiama in via esemplificativa e non esaustiva quanto indicato all'art. 3 comma 1 del DPR 380 del 6/6/2001 e l'art. 4 del regolamento edilizio del Comune di Cinisello Balsamo, nonché le spese relative ai canoni (vulture comprese) ed ai consumi di energia elettrica, di acqua e fogna, di riscaldamento e gas, diventando terzo responsabile ai sensi di legge.
- ❖ Tutte le spese occorrenti e consequenziali alla stipulazione del contratto (bolli, carta bollata, tasse di registrazione, ecc.), nessuna esclusa ed eccettuata, nonché le eventuali spese notarili.
- ❖ la cura e la pulizia del giardino, incluso il periodico taglio dell'erba e la potatura degli alberi;

La concessionaria è responsabile altresì dei rapporti con gli ospiti, anche nel caso di mancato rilascio spontaneo dei posti letto da parte degli stessi, nonché dell'applicazione di ogni procedura amministrativa e/o giudiziaria atta a garantire il ripristino della legalità, esonerando il Comune da ogni responsabilità a riguardo.

ART. 8 PROCEDURE GIUDIZIARIE IN CORSO

Ai fini di una corretta informazione l'Amministrazione comunale comunica che sono attualmente in corso procedimenti giudiziari atti a promuovere l'allontanamento degli occupanti di n. 3 appartamenti situati all'interno della Casa. Tali procedimenti si sono resi necessari stante l'indisponibilità degli utenti interessati a lasciare spontaneamente gli appartamenti al termine del periodo previsto dal vigente Regolamento.

Resta inteso che ogni adempimento correlato alle procedure in corso resterà a carico dell'Amministrazione comunale anche a seguito dell'aggiudicazione della presente procedura di gara, esonerando il nuovo gestore da ogni onere relativo.

ART. 9 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare tutti i soggetti di cui all'art. 34 D. Lgs. n. 163/2006, costituiti da imprese singole, riunite o consorziate ex artt. 35, 36 e 37 D. Lgs. n. 163/2006, ovvero che intendano riunirsi o consorziarsi ex art. 37 comma 8 D. Lgs. n. 163/2006, nonché i soggetti di cui all'art. 2 del D.P.C.M. 30 marzo 2001.

I raggruppamenti temporanei e i consorzi ordinari di concorrenti, anche se non ancora costituiti, sono ammessi a partecipare con le modalità di cui all'art. 37 del decreto citato e a condizione che siano in possesso dei sottoindicati requisiti di partecipazione nelle misure precisate nel relativo capitolato di gara.

ART. 10 - REQUISITI DI AMMISSIONE

I soggetti interessati devono possedere, a pena di esclusione, i requisiti di seguito specificati:

Capacità giuridico - morale:

- a) Inesistenza di tutte le cause di esclusione dalla gara previste dall'art. 38 D. Lgs. n. 163/2006;
- b) il non trovarsi nelle condizioni previste dall'art. 9, comma 2 lettera c) del D. Lgs. 231/2001 o in altra condizione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione e che comunque non si trovi in altra situazione ostativa alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione.
- c) Inesistenza di cause di esclusione dalle gare di appalto di cui all'art. 1 bis, c. 14, L. 383/2001 (emersione progressiva);
- d) Insussistenza di rapporti di controllo e collegamento ai sensi art. 2359 C.C. con altri concorrenti alla stessa gara nonché inesistenza di forme di collegamento sostanziale;
- e) non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate in materia di sicurezza ed ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro ed impegno all'applicazione ai propri soci e lavoratori del CCNL di lavoro di settore;

f) essere in possesso del Documento Unico di Regolarità Contributiva, in corso di validità.

Capacità tecnico – professionale:

Iscrizione nel Registro CCIAA ove prevista dalla natura giuridica del soggetto

Capacità Economico – Finanziaria:

- a) presentazione di almeno una dichiarazione bancaria rilasciata da almeno un Istituto Bancario attestante l' idoneità economica e finanziaria dell'impresa ai fini della concessione in uso.
- b) aver registrato nell'ultimo triennio (2007-2008-2009), un fatturato annuo non inferiore ad € 100.000,00 IVA esclusa , da comprovarsi allegando copia del Bilancio e/o attestazione rilasciata da istituto di credito
- c) Indicazione del fatturato complessivo conseguito, nel triennio precedente la pubblicazione del bando in oggetto (2007/2008/2009), allegando copia dei relativi Bilanci e/o attestazione rilasciata da istituto di credito

La mancanza di solo uno dei requisiti suindicati comporta l'esclusione dalla gara.

ART. 11 - PROCEDURA DI GARA E DI AGGIUDICAZIONE

La procedura di aggiudicazione dei servizi del presente capitolato sarà quella col metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art.83 del *d.lgs. 163/2006*, valutata in base alle voci e modalità di valutazione di seguito specificate.

| PARAMETRO DI VALUTAZIONE | SUB-PARAMETRO | CRITERIO DI VALUTAZIONE | PESO PONDERALE |
|--|--|--|----------------|
| <u>1.</u> Qualità del piano della gestione | <u>1.a</u> Modalità di organizzazione del servizio | <p>Saranno oggetto di valutazione la chiarezza e la completezza del progetto di gestione, con specifico riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ caratteristiche del servizio/i e caratteristiche della tipologia di offerta ❖ finalità (descrivere del contesto di riferimento) ❖ obiettivi (descrivere le problematiche cui si intende rispondere e i risultati che si intendono conseguire) ❖ destinatari dell'intervento(descrivere la tipologia dei destinatari) ❖ motivazione del progetto (descrivere il contesto di riferimento e il programma a cui si intende rispondere) ❖ sviluppo temporale del servizio/intervento (distribuzione orario di accesso alla struttura), azioni specifiche d'intervento (descrivere analiticamente, le azioni che si intendono svolgere per l'esecuzione del servizio/intervento); ❖ Personale impiegato (numero, titolo di studio, qualifica professionale, sesso, età/ requisiti/condizioni, esperienza specifica, organigramma, funzionigramma, ecc...) ❖ Innovatività e sistematicità dell'intervento (elementi considerati innovativi,...). ❖ programma di formazione e aggiornamento previsto per il personale impiegato; | 32 |

| | | | |
|--|--|---|----|
| | | ❖ metodi di verifica dell'efficacia e della qualità del servizio; | |
| | 1.b impiego di personale in condizioni di svantaggiato sociale o diversamente abile | Sarà oggetto di valutazione la capacità dei soggetti di proponenti di impiegare all'interno del servizio personale in condizioni di svantaggio sociale o diversamente abile, attraverso assunzioni dirette, borse lavoro, tirocini, stage, ecc | 3 |
| | 1.c Lavoro di rete sul territorio con Enti pubblici e privati | Sarà oggetto di valutazione la capacità dei soggetti proponenti di coinvolgere le diverse agenzie del territorio (Enti pubblici e di privato sociale, soggetti privati) nella costruzione di progetti finalizzati alla valorizzazione della struttura, alla socializzazione e alla formazione degli ospiti e dell'intera cittadinanza. | 10 |
| | 1.d Tenuta della struttura | - modalità e frequenza di pulizia dei locali, degli arredi e dei materiali; - programma di interventi di manutenzione ordinaria previsti | 10 |
| | 2. Attivazione di percorsi di housing sociale | Sarà valutata la capacità del soggetto proponente di attivare, all'interno della struttura, percorsi/progetti di housing sociale riservati a soggetti adulti in situazione di marginalità/fragilità sociale. | 15 |
| | 3. Importo del corrispettivo annuo di concessione | <p style="text-align: center;">Oil</p> <p>C_{il} = -----</p> <p style="text-align: center;">Oil_{max}</p> <p>dove: C_{il} = valore del punteggio attribuito al concorrente i-esimo; O_{ilmax} = importo corrispettivo annuo massimo offerto; O_{il} = importo del corrispettivo annuo offerto dal concorrente i-esimo.</p> | 20 |
| | 4. Qualità e affidabilità del piano economico- finanziario | Saranno valutati il <u>livello di dettaglio</u> , la <u>coerenza</u> e la <u>sostenibilità del piano</u> . La non sostenibilità finanziaria del piano medesimo comporterà l'esclusione dell'offerta dalla gara. | 10 |

Le offerte saranno esaminate da una commissione tecnica, presieduta dal dirigente del Settore Socioeducativo del Comune di Cinisello Balsamo.

L'**offerta tecnica** prodotta ai fini della partecipazione alla gara dovrà contenere **una proposta operativa chiara e dettagliata, redatta in formato cartaceo e informatico (allegare cd rom nella busta), di non più di 12 pagine, in formato pdf , carattere Times New Roman 12, che contenga tutte le informazioni necessarie per la valutazione del piano di utilizzo della struttura e della tipologia di servizio offerto.**

Nessun compenso o rimborso spetta, in qualsiasi caso, alle ditte concorrenti per la compilazione dei progetti presentati.

La relazione dovrà essere prodotta, a pena di esclusione dalla gara, a firma del titolare o legale rappresentante e corredato di timbro del soggetto giuridico. In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio non ancora costituito, la relazione dovrà essere firmata dal legale rappresentante di tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento/consorzio.

Si precisa che la mancata indicazione, da parte del concorrente, di uno degli elementi di valutazione previsti nella relazione tecnica non comporta l'esclusione dalla gara del concorrente stesso, ma determina la non attribuzione del punteggio relativo all'elemento mancante.

L'offerta economica redatta su carta intestata della ditta, dovrà contenere:

1. l'indicazione dell'importo del **corrispettivo annuo** di concessione offerto, espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza farà fede l'importo espresso in lettere) e con l'indicazione del corrispondente rialzo percentuale sul canone annuo posto a base di gara, corredata da apposita marca da bollo del valore di euro 14,62 (non sono ammesse offerte alla pari né in ribasso);
2. **il piano Economico- finanziario**, attestante la sostenibilità dell'attività proposta, la validità del piano di ammortamento degli investimenti previsti, il valore delle opere da realizzare e dei beni da fornire, l'incidenza delle spese generali di gestione previste e delle utilità attese.

L'offerta dovrà essere debitamente sottoscritta e firmata in ogni pagina e modello dal legale rappresentante o da suo procuratore e non potrà presentare correzioni che non siano espressamente confermate e sottoscritte.

L'Amministrazione appaltante:

- potrà aggiudicare anche in caso di presentazione di una sola offerta ritenuta idonea così come non aggiudicare affatto il servizio.
- potrà decidere di non procedere alla aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.
- si riserva di non aggiudicare affatto le prestazioni di cui al presente Capitolato.

In caso di offerte anormalmente basse si applicano gli *art. 87 e 88 del d.lgs. 163/2006*.

L'offerta è valida per un periodo di 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

La Commissione potrà richiedere ai concorrenti tutti i chiarimenti e le informazioni di dettaglio che riterrà opportune per la migliore comprensione degli elaborati presentati dai concorrenti.

In caso di parità di punteggio complessivo, si procederà all'aggiudicazione in favore della concorrente che ha riportato il punteggio migliore rispetto alla qualità e organizzazione del servizio; in caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio.

Non sono ammesse offerte in ribasso. Non sono ammesse offerte condizionate.

Il giudizio della Commissione di gara è insindacabile.

ART. 12 - ALTRE INFORMAZIONI

L'Amministrazione procedente, se necessario, inviterà, telefonicamente o tramite fax, i concorrenti a completare o a chiarire certificati, documenti e dichiarazioni presentati. Qualora non pervenissero nei termini assegnati le integrazioni o i chiarimenti richiesti si procederà all'esclusione del concorrente dalla gara.

Le comunicazioni circa le eventuali esclusioni e l'affidamento della concessione saranno trasmesse tramite fax ai concorrenti interessati.

L'Amministrazione procedente, successivamente alla gara, provvederà alla verifica del possesso dei requisiti generali previsti ai sensi della normativa vigente. Nel caso in cui tale verifica non dia esito positivo, l'Amministrazione procedente provvederà all'esclusione del concorrente dalla gara, all'escussione della cauzione provvisoria nonché al ricalcolo e alla riformulazione della graduatoria di aggiudicazione oppure a dichiarare deserta la gara.

ART. 13 - SALVAGUARDIA SICUREZZA E SALUTE DEI LAVORATORI, APPLICAZIONE DEI CONTRATTI COLLETTIVI DI LAVORO DI CATEGORIA

L'aggiudicatario si obbliga a garantire la piena osservanza delle vigenti disposizioni sulla sicurezza e salute dei lavoratori.

All'atto della firma del contratto l'Amministrazione comunale presenterà una relazione sullo stato di consistenza dei locali.

L'aggiudicatario si obbliga ad applicare il C.C.N.L. di categoria ai propri dipendenti e/o soci e a garantire, quindi, condizioni normative e contributive non inferiori a quelle di tali C.C.N.L. vigenti.

ART. 14 - RESPONSABILITÀ ED ASSICURAZIONI

Il concessionario è costituito custode dei beni assegnati in concessione, con l'obbligo di mantenerli con la diligenza del buon padre di famiglia.

La Concessionaria si assume il rischio dei danni derivanti da incendio ed altri danni ai beni e/o per responsabilità civile.

La Concessionaria dovrà quindi produrre idonee polizze assicurative, stipulate con Compagnie assicuratrici di primaria importanza, a copertura di tutti i rischi attinenti l'oggetto della concessione. Tali polizze dovranno prevedere un capitale/massimale per sinistro non inferiore a euro 3.000.000,00 per danni a cose ed un massimale per sinistro non inferiore a Euro 500.000,00 per ciascun danno a persone e/o animali.

La copertura assicurativa dovrà comunque tutelare la responsabilità civile derivante alla Concessionaria dall'esercizio delle attività oggetto della concessione, anche se per essa svolte da terzi, compreso:

- la proprietà e/o la conduzione a qualunque titolo dei beni inerenti l'attività, sia mobili che immobili e loro pertinenze, anche dell'Ente;
- la sottrazione, distruzione o deterioramento delle cose consegnate e non, di proprietà degli utenti dei servizi erogati;
- la somministrazione e smercio di cibi e bevande, compresi i danni dovuti a vizio originario del prodotto per i generi di propria produzione.

Resta convenuto tra le parti a tutti gli effetti, che il costo di eventuali danni a terzi non indennizzati o non indennizzabili ai sensi del contratto di assicurazione, compreso l'eventuale costo di scoperti o franchigie, resterà a carico della Concessionaria che se ne assume integralmente l'onere economico.

ART.15 - STIPULA DEL CONTRATTO E CAUZIONE

Prima della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà:

❖ presentare all'Amministrazione comunale, all'atto della sottoscrizione del contratto di Concessione, apposita polizza fideiussoria pari all'importo corrispondente al 30% del valore del canone complessivo offerto per i 15 anni di concessione, a garanzia del rispetto degli adempimenti contrattuali, nonché della restituzione dei locali e degli spazi pertinenziali nei tempi e nelle modalità concordate e nello stato di manutenzione ottimale, tenuto conto della normale usura d'uso. La suddetta garanzia sarà prestata inoltre a copertura dei rischi connessi all'eventuale mancato ed ingiustificato esercizio dell'attività di cui all'art. 3, ovvero alla perdita dei requisiti.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2 c.c., nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. In ogni caso di eventuale escussione, la garanzia medesima dovrà essere reintegrata fino alla concorrenza dell'importo inizialmente versato. La stessa sarà svincolata a conclusione del rapporto contrattuale, previo accertamento, in contraddittorio, dello stato di fatto dei luoghi.

- ❖ versare l'importo delle spese contrattuali e di registrazione che saranno a totale carico della Ditta aggiudicatario;
- ❖ produrre tutta la documentazione necessaria per la stipulazione del contratto così come verrà richiesta;
- ❖ firmare il contratto nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta con l'avvertenza che, in caso contrario e se non verranno prodotte adeguate giustificazioni, l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione del contratto comunque formatosi con l'aggiudicazione e l'affidamento al concorrente immediatamente successivo.

Si procederà alla redazione, in contraddittorio, di apposito verbale di constatazione e consistenza, da cui risultino lo stato dell'immobile e l'elenco delle attrezzature e degli arredi.

ART. 16 - DIVIETO DI SUBAFFIDAMENTO

E' fatto assoluto divieto di modificare l'uso della struttura comunale, ovvero di subconcedere, dare in comodato o affidare a terzi, in tutto o in parte, la stessa, pena l'immediata rescissione del contratto, il risarcimento dei danni e l'incameramento della cauzione, posta a garanzia delle clausole contrattuali.

ART. 17 - REVOCA, DECADENZA, RECESSO E RISOLUZIONE

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile costituiscono cause di risoluzione contrattuale, in aggiunta a quelle già esplicitamente indicate nel presente Disciplinare di gara, le seguenti ipotesi:

- a) messa in liquidazione o in altri casi di cessione dell'attività della concessionaria;
- b) gravi violazioni e/o inosservanze delle disposizioni legislative e regolamentari nonché delle norme del presente capitolato;
- c) inosservanze delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi nazionali o territoriali;
- d) mancato ingiustificato esercizio dell'attività per un periodo superiore ad un mese
- e) perdita dei requisiti di natura soggettiva e/o oggettiva
- f) ragioni di pubblico interesse

Nelle ipotesi sopraindicate il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione del Comune in forma di lettera raccomandata di volersi avvalere della clausola risolutiva. Qualora il Comune intenda avvalersi di tale clausola, lo stesso si rivarrà sulla concessionaria a titolo di risarcimento dei danni subiti per tale causa (ad esclusione dell'ipotesi di cui al punto f).

La risoluzione avverrà con le clausole stabilite dal contratto.

Il contratto può essere risolto per inadempimento di non scarsa importanza di clausole essenziali, senza necessità di provvedimento giudiziario, previa diffida con la quale venga indicato all'altro contraente un termine non inferiore a giorni 15 (quindici) dalla sua ricezione per l'adempimento.

Alla scadenza di detto termine il contratto si intende risolto di diritto.

Il concessionario, qualora ricorrano gravi ed oggettivi motivi, può recedere dal contratto con preavviso di almeno otto mesi, da comunicarsi con lettera raccomandata. In ogni altro caso di recesso anticipato da parte del Concessionario sarà applicata una penale corrispondente all'equivalente di n°12 mensilità del canone annuo dovuto all'Amministrazione.

ART. 18 - CONTROLLI

Controlli e verifiche sulla corretta gestione potranno essere operati in ogni momento da funzionari comunali.

ART. 19 - CONTROVERSIE

Qualsiasi controversia in ordine all'interpretazione, esecuzione o risoluzione del contratto, che non sia stata risolta contestualmente o in via amministrativa, sarà deferita all'autorità giudiziaria competente per territorio. Per ogni controversia è competente esclusivo e inderogabile il Foro di Monza.

ART. 20 - DOCUMENTI DI GARA E CHIARIMENTI

Il presente Disciplinare e ogni altro documento di gara è disponibile presso il Settore Socioeducativo-Servizio progetti e politiche sociali, vicolo del gallo 10, Cinisello Balsamo (MI). Tel. 02/66023297-370 fax. 02/66015054, email: laura.bruson@comune.cinisello-balsamo.mi.it

E' pubblicato integralmente all'Albo Pretorio del Comune di Cinisello Balsamo, ed è, altresì, disponibile sul sito Internet del Comune: www.comune.cinisello-balsamo.mi.it

I concorrenti possono richiedere chiarimenti sulla documentazione di gara e sulle condizioni contrattuali Esclusivamente in forma scritta (via fax al n. 02/66015054 o via email all'indirizzo *P.E.C. (Posta Elettronica Certificata:)* *comune.cinisellobalsamo@pec.regione.lombardia.it*) ..

Tutte le richieste e le relative risposte, debitamente emendate in modo da garantire l'anonimato del richiedente, verranno messe a disposizione dei concorrenti, che hanno l'onere di consultarle sul sito Internet del Comune.

ART. 21 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E ACCESSO AGLI ATTI

Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipulazione del contratto, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni, anche in forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D. Lgs. 196/2003 e successive modifiche e integrazioni e dalla L.241/1990 e successive modifiche ed integrazioni:

I dati forniti per la partecipazione al procedimento per l'affidamento del presente appalto e per le successive fasi verranno trattati esclusivamente per le finalità istituzionali dal Comune di Cinisello Balsamo.

Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio, in quanto previsto dalla normativa; l'eventuale rifiuto a fornire tali dati potrebbe comportare il mancato perfezionamento del procedimento di gara e delle successive fasi anche contrattuali.

Il trattamento dei dati sarà effettuato sia con modalità manuali che mediante uso di procedure informatiche; il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi e potrà essere effettuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporanei di volta in volta individuati.

I dati sensibili e giudiziari non saranno oggetto di diffusione; tuttavia alcuni di essi potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti disposizioni in materia di rapporto di conferimento di appalti pubblici, secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge e di regolamento in vigore e secondo quanto previsto nelle disposizioni contenute del d.lgs. 196/2003 e successive modifiche e integrazioni.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Cinisello Balsamo, il Responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente del Settore Socio Educativo, dott. Mario Conti. Al Titolare del trattamento o al Responsabile ci si potrà rivolgere senza particolari formalità, per far valere i diritti dell'interessato, così come previsto dall'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche e integrazioni.

ART. 22 - RINVIO A NORME VIGENTI

La presentazione dell'offerta implica per i partecipanti, l'accettazione incondizionata ed il rispetto di tutte le clausole e condizioni previste dal presente Disciplinare e dal bando di gara.

Per tutto quanto non espressamente previsto, si rinvia alle norme contenute nel vigente D Lgs. n. 163/2006 (Codice dei contratti), applicato in via analogica e per quanto espressamente richiamato dal presente Disciplinare, dal Bando di gara e dalla relativa documentazione, nel Codice Civile, alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.