Comune di San Pellegrino Terme

PROGETTO LOCALI PIANO TERRA
EX SCUOLE ANTEA

Il progetto prevede l'affidamento di locali di proprietà comunale quali spazi comuni dedicati a progettualità destinate a giovani e soggetti con disabilità.

Articolo 1– Riferimenti normativi

La procedura fa riferimento alla normativa specifica del settore sociale, e in particolare:

- Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali (Legge 328/00);
- Decreto legislativo 3 luglio 2017 n.117 Codice del Terzo Settore;

Il canone posto a base di gara è costituito da un canone che l'ente aggiudicatario dovrà versare al Comune, di importo non inferiore ad € 2.500,00 annui, oltre IVA se dovuta.
L'importo è ridotto di circa il 48% rispetto al valore di mercato, tenuto conto che la realizzazione del progetto si configura quale servizio di interesse collettivo e di pubblica utilità, a beneficio della collettività e senza finalità di lucro.
L'aggiudicatario ha l'obbligo di rispettare, oltre che le norme del presente progetto, ogni altra disposizione normativa vigente che trovi applicabilità alle attività oggetto del progetto.
A titolo di corrispettivo l'Ente aggiudicatario avrà diritto di trattenere i ricavi derivanti da eventuali servizi a pagamento attivati nei locali, nell'ambito delle finalità del progetto.

Articolo 2 – Finalità del progetto

Favorire, attraverso la messa a disposizione di locali, progetti finalizzati all'inclusione sociale e percorsi socializzanti di soggetti fragili con particolare attenzione a giovani e persone con disabilità.

Articolo 3 – Locali

I locali inerenti il progetto si trovano al piano terra delle ex scuole di Antea (foglio 6, particella 484, subalterno 3).
Il locale viene accettato nello stato di fatto in cui si trova e, quindi, l'Ente aggiudicatario si obbliga ad assumere a propria cura e spese, senza per questo richiedere rimborsi ed indennizzi di sorta, e previa autorizzazione del Comune nella debita forma scritta, e sempre che con ciò non venga mutata la destinazione originaria dell'immobile, tutti gli interventi manutentori ordinari e straordinari dell'immobile stesso, ogni eventuale lavoro di riattamento, miglioramento o addizione, nonché gli oneri di qualunque natura gravanti sullo stesso. Restano escluse eventuali spese per opere straordinarie di rilevante entità che si rendessero necessarie.
I locali non sono arredati.
Le utenze sono a carico dell'ente gestore.
L'Ente aggiudicatario è tenuto ad un uso responsabile e diligente dell'immobile. Nel caso di danni all'immobile l'Ente aggiudicatario è tenuto a risarcire le spese sostenute e a risarcire gli eventuali ulteriori danni.
All'inizio dell'affidamento verrà redatto verbale di consegna, contenente documentazione anche fotografica, dello stato degli immobili consegnati.

Articolo 4 – Modalità di utilizzo dei locali

L'Ente aggiudicatario dovrà presentare specifico progetto di utilizzo dei locali, in conformità alle finalità di cui al precedente articolo 2 e a quanto contenuto nel presente progetto.

Articolo 5 - Obblighi dell'Ente aggiudicatario

1. L'Ente aggiudicatario si impegna:
   a) eseguire correttamente il progetto secondo le modalità richieste ed il progetto presentato ad assumere tutti i necessari accorgimenti per espletare lo stesso nel pieno rispetto delle norme in materia;
   b) impiegare personale professionalmente qualificato;
   c) applicare per gli operatori dipendenti impiegati nel progetto tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro e negli accordi integrativi, territoriali ed aziendali per il settore di attività, nonché rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste per i dipendenti e assimilati dalla vigente normativa;
   d) stipulare idonea garanzia assicurativa per responsabilità civile derivante da danni che nell'espletamento del progetto potrebbero derivare al personale, agli utenti, a terzi e alle cose in ogni modo coinvolte. Copia della polizza dovrà essere consegnata all'inizio del progetto;
   e) rispettare quanto previsto dal D. Lgs. 81/2008 in materia di sicurezza e igiene del lavoro per la prevenzione degli infortuni e a far eseguire dal proprio personale il rispetto di tale normativa ed indicare, all'atto dell'inizio del progetto, il nominativo del Responsabile della sicurezza, protezione e prevenzione
   f) manlevare il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità amministrativa, giuridico-economica, igienico - sanitaria, organizzativo - gestionale, civile e penale che potesse insorgere a carico degli Enti gestori; manlevare il Comune, comunque estraneo ai rapporti tra Ente aggiudicatario e personale dipendente, da ogni e qualsiasi responsabilità amministrativa, giuridico-economica, igienico - sanitaria, organizzativo - gestionale, civile e penale che potesse insorgere tanto a carico proprio, quanto a carico di terzi;
   g) fornire al Comune la documentazione richiesta;
   h) garantire la continuità nello svolgimento delle prestazioni, attraverso sostituzioni di personale per assenze anche non prevedibili, con operatori di pari qualifica professionale, i cui nominativi dovranno essere tempestivamente comunicati, prima dell'avvio in servizio;
   i) collaborare fattivamente e costantemente con i servizi sociali del Comune di San Pellegrino Terme per il buon andamento del servizio;
   j) a garantire la priorità di accesso ai cittadini residenti di San Pellegrino Terme in carico ai Servizi Sociali, ovvero al primo posto dell'eventuale lista d'attesa della struttura.

Articolo 6 - Obblighi dell'ente aggiudicatario in ordine ai locali sede del progetto

L'Ente aggiudicatario si impegna a:

a) consentire, a richiesta del Comune, che nei locali si possa provvedere alle ispezioni e ai lavori ritenuti necessari per la conservazione delle cose e dei servizi comuni. Il rifiuto o l'impossibilità a consentire l'ingresso ai fini di cui sopra, ancorché motivato, lo renderà comunque responsabile di ogni eventuale danno conseguente;
b) comunicare immediatamente ai competenti uffici comunali la presenza di qualunque guasto che possa arrecare danno alle parti comuni o alle altre proprietà private. I

maggiori danni causati dall'omissione o dal ritardo della denuncia saranno posti a carico dell'inadempiente;

Si impegna altresì ad eseguire la manutenzione ordinaria alle parti interne, in particolare:

a) alla cura dei locali: tinteggiatura dei locali ogni qualvolta sia necessario per mantenere lo stato di decoro e pulizia;
b) all'impianto elettrico: provvedere a tutti quegli interventi riferiti a sostituzioni delle lampadine, sostituzione a seguito di malfunzionamento delle prese, pulsanti luce ecc.;
c) all'impianto idrico – sanitario (completa sostituzione degli elementi del bagno eventualmente danneggiati per colpa o dolo da parte degli ospiti); al completamento dell'impianto (box doccia o tendina);
d) alla cura dei serramenti interni ed esterni ed alla sostituzione, in particolare, della porta di accesso alla struttura a seguito dell'eventuale furto delle chiavi o alla rottura della stessa da parte delle ospiti;

L'ente aggiudicatario deve assicurare che i locali siano mantenuti in condizioni di pulizia ed ordine.

L'ente aggiudicatario deve dotarsi di strumenti atti a favorire il rispetto da parte dei frequentanti delle regole per una serena e civile convivenza ponendo attenzione alla cura dei locali.

La manutenzione ordinaria e la pulizia del cortile, compreso lo sgombero della neve, devono essere fatte dall'Ente aggiudicatario in accordo con gli altri utilizzatori dell'immobile.

Articolo 7 - Autorizzazione al funzionamento – Accreditamento - Autorizzazioni

L'eventuale autorizzazione al funzionamento, secondo le attività proposte nel progetto, dovrà essere richiesta dall'Ente aggiudicatario, a cura e spese dello stesso.

Rimangono a carico dell'ente aggiudicatario anche la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni occorrenti per l'uso.

Articolo 8 – Monitoraggio progetto

Con cadenza almeno annuale è richiesta una relazione dettagliata con la descrizione delle attività e dei servizi attivati, con i dati relativi all'utilizzo degli spazi in termini di attività svolte e destinatari, e con l'indicazione di eventuali criticità emerse e proposte di miglioramento. La relazione deve contenere il quadro economico dettagliato della gestione con evidenziazione dei risultati economici.

Con cadenza almeno annuale è previsto un tavolo di lavoro, composto dall'Assistente Sociale e da un referente dell'Ente aggiudicatario, che dovrà analizzare i dati relativi all'utilizzo degli immobili. Il tavolo di lavoro potrà concordare modifiche al progetto in corso di attuazione, con il consenso di entrambe le parti, purché le stesse siano conformi alle finalità e all'impianto originario del progetto.

Articolo 9 - Cauzione definitiva

L'Ente aggiudicatario dovrà versare una cauzione a garanzia della corretta esecuzione del progetto pari al 10% dell'importo complessivo. Detta cauzione verrà svincolata, dietro richiesta scritta da parte dell'aggiudicatario, al termine della durata del presente affidamento.

Articolo 10 - Responsabilità

L'Ente aggiudicatario è responsabile di ogni danno a cose e/o persone causato nell'espletamento delle attività connesse al presente progetto.
A tal fine l'ente aggiudicatario dovrà stipulare idonea polizza assicurativa di validità non inferiore alla durata del progetto. Copia di tale polizza dovrà essere consegnata all'Amministrazione comunale.
L'appaltatore in ogni caso dovrà provvedere a risarcire al Comune le spese sostenute ogni e qualsiasi danno causato ai locali e a quanto ivi contenuto.

Articolo 11 - Penalità
L'Amministrazione Comunale applicherà all'ente aggiudicatario una penale di € 200,00 per ciascuna delle seguenti inadempienze:
- mancata effettuazione della manutenzione ordinaria degli immobili;
- mancata segnalazione di ogni e qualsiasi necessità di interventi di manutenzione straordinaria;
- mancato rispetto di ogni e qualsiasi aspetto presentato nell'offerta progettuale;
- ogni altro inadempimento alle obbligazioni discendenti dall'affidamento.

E' fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni.
L'importo della penale verrà raddoppiato alla seconda infrazione, anche se di tipo diverso, e triplicato dalla terza.
L'applicazione delle penalità deve essere preceduta da regolare contestazione effettuata a mezzo PEC da parte dell'Amministrazione Comunale. All'ente aggiudicatario sono concessi 10 giorni di tempo per fornire le proprie controdeduzioni e, se queste non saranno ritenute adeguate e convincenti da parte dell'Amministrazione Comunale, questa procederà all'applicazione delle penali stabilite.
Qualora l'ente aggiudicatario ometta di eseguire le operazioni contestate, l'Amministrazione potrà ordinare ad altra ditta l'esecuzione parziale o totale di quanto omesso, con addebito di tutti i costi all'ente aggiudicatario, fatto comunque salvo il diritto al risarcimento del danno.
Per la rifusione dei danni ed il pagamento di penalità, l'Amministrazione potrà rivalersi sul deposito cauzionale che dovrà, in tal caso, essere reintegrata nei 15 giorni successivi, pena l'immediata risoluzione della convenzione, salvo il diritto al risarcimento dei danni.

Art. 12 - Divieti
E' fatto divieto di:
1) cedere in tutto o in parte l'attuazione del progetto a terzi;
2) apportare modifiche agli spazi senza il consenso da parte del Comune di San Pellegrino Terme;
3) utilizzare gli spazi e le attrezzature per scopi e finalità diversi da quanto stabilito dal progetto.

Articolo 13 - Foro competente
Per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza della presente convenzione è competente il Foro di Bergamo.

Articolo 14 - Spese, imposte e tasse
Tutte le spese, imposte e tasse inerenti all'affidamento sono a carico dell'appaltatore.