



**CITTA' DI GRUGLIASCO**

All. A del Bando

PROVINCIA DI TORINO

---

**CAPITOLATO PER LA CONCESSIONE  
DI LOCALI SITI IN BORGATA LESNA - GRUGLIASCO -  
DA DESTINARSI ALL'ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DI UNA COMUNITA'  
PER MINORI E A CENTRO POLIVALENTE**

## INDICE

<u>PREMESSA</u> .....	2
<u>ART. 1– OGGETTO DELLA CONCESSIONE</u> .....	4
<u>ART. 2 – DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA</u> .....	4
<u>ART. 3 – DESTINAZIONE DEI LOCALI E CARATTERISTICHE DEI SERVIZI</u> .....	5
<u>ART. 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE</u> .....	9
<u>ART. 5 – ARREDI E ATTREZZATURE</u> .....	9
<u>ART. 6 – MANUTENZIONE</u> .....	10
<u>ART. 7 – CONSEGNA E RICONSEGNA DELLA STRUTTURA</u> .....	10
<u>ART. 8 – CORRISPETTIVO ANNUO</u> .....	10
<u>ART. 9 – ONERI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO</u> .....	11
<u>ART. 10 – ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE</u> .....	12
<u>ART. 11 – RIDEFINIZIONE ONERI CONTRATTUALI</u> .....	13
<u>ART. 12 – ATTIVITÀ ECONOMICHE COLLATERALI</u> .....	13
<u>ART. 13 – PRINCIPIO DI TRASPARENZA E COINVOLGIMENTO DELL'UTENZA</u> .....	13
<u>ART. 14 – NORME A TUTELA DEI LAVORATORI E DIRITTO DI SCIOPERO</u> .....	13
<u>ART. 15 – CONTROLLI</u> .....	14
<u>ART. 16 – ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA</u> .....	14
<u>ART. 17 – COMMISSIONE DI VALUTAZIONE</u> .....	16
<u>ART. 18 – CAUZIONE PROVVISORIA</u> .....	17
<u>ART. 19 – VINCOLO GIURIDICO E CAUZIONE DEFINITIVA</u> .....	17
<u>ART. 20 – PENALITA'</u> .....	18
<u>ART. 21 – DIVIETO DI SUBCONCESSIONE</u> .....	18
<u>ART. 22 – DECADENZA DELLA CONCESSIONE</u> .....	19
<u>ART. 23 – REVOCA DELLA CONCESSIONE</u> .....	19
<u>ART. 24 – DIRITTO DI RECESSO DEL CONCESSIONARIO</u> .....	20
<u>ART. 25 – DISPOSIZIONI FINALI</u> .....	20
<u>ART. 26 – CONTROVERSIE</u> .....	20
<u>ART. 27 – SPESE</u> .....	20
<u>ART. 28 – LEGGI E REGOLAMENTI</u> .....	20

## PREMESSA

Il Comune, nell'assolvimento del ruolo di garante della risposta ai bisogni sociali della propria comunità, nel senso di garantire l'esistenza, la qualità e l'accessibilità, sia territoriale che economica di tali risposte, può adottare soluzioni operative, gestionali e organizzative diverse, comunque orientate allo sviluppo della massima sinergia possibile fra gli interventi e al più efficace funzionamento della rete dei servizi, riservandosi la produzione diretta o indiretta, tramite appalto, solo ai casi in cui la società civile non abbia potuto o saputo assumere efficacemente l'esercizio della funzione. Ruolo coerentemente tracciato nella recente evoluzione dell'ordinamento giuridico - amministrativo per favorire l'attuazione del principio di sussidiarietà e che riscontra significativamente l'evoluzione sociale.

Già con la L.R. n. 62/1995 all'art. 20 la Regione identificava e valorizzava le cooperative sociali iscritte alla sezione A dell'albo regionale quali soggetti specificatamente caratterizzati per la gestione dei servizi socio - sanitari ed educativi. Il nuovo percorso delle politiche sociali promosso dalla L. n. 328/2000 e recepito dalla L.R. n.1/2004, riconosce quali soggetti attivi della rete integrata degli interventi e servizi sociali le organizzazioni afferenti al terzo settore e, in specifico, impegna gli enti locali ad agevolare il ruolo di tali organizzazioni nella gestione del sistema integrato di interventi e servizi sociali.

L'Assemblea dei Sindaci dei Comuni di Grugliasco e di Collegno aderenti al "Consorzio Intercomunale dei Servizi Alla Persona - C.I.S.A.P" - con l'approvazione della relazione previsionale e programmatica 2003/2005 - assegnava al Consiglio di Amministrazione ed alla tecnostuttura consortile il compito di operare - in accordo con i Comuni e con l'ASL 5 - per aumentare la capacità di risposta assistenziale della rete dei servizi territoriali in generale.

Obiettivo - quest'ultimo - da perseguire in coerenza alle linee di azione individuate nel protocollo d'intesa per la costruzione del Patto per il Sociale dell'area Ovest di Torino, che venivano specificatamente richiamate in relazione per la parte che evidenzia la necessità di adeguare i servizi alle caratteristiche demografiche e sociali della popolazione insediata, al fine di considerare i singoli comparti istituzionali (servizi comunali, socio - sanitari e consortili) come sistemi unitari, organizzati su base intercomunale e di attivare, all'interno di tale area, un processo di distribuzione equilibrata delle strutture, incentivando forme relative di specializzazione delle prestazioni e di complementarietà funzionale e spaziale (evitando sia la tendenza alla dispersione di unità sotto dimensionate ed inefficienti, sia la concentrazione di tutti i servizi all'interno di un singolo centro o di un numero ristretto di centri).

Allo scopo di dare concreta realizzazione alle linee definite dall'Assemblea dei Sindaci, il Consorzio e gli Assessorati alle Politiche Sociali dei due Comuni hanno operato per la realizzazione e l'attivazione di nuovi presidi diurni e residenziali per disabili sperimentando modalità innovative di rapporto con i soggetti del terzo settore (cooperative sociali ed associazioni) che si sono resi disponibili ad investire risorse finanziarie proprie nell'ambito territoriale intercomunale e ad assicurare standard gestionali qualitativamente elevati.

Attraverso lo strumento della concessione di terreni o di strutture di proprietà comunale finalizzata a costruire/ristrutturare immobili da destinare a presidi - con il contributo fondamentale dei soggetti del privato sociale - si sono poste le basi per l'allargamento delle capacità di risposta ai bisogni espressi dalla popolazione e per il mantenimento di standard gestionali atti a tutelare l'utenza e gli operatori addetti.

La scelta di adottare lo strumento della concessione delle strutture a soggetti chiamati dai Comuni a gestire i servizi in rapporto di accreditamento/convenzione con il Consorzio e con l'ASL è determinata dall'analisi complessiva della prevedibile evoluzione del fabbisogno del territorio, dei conseguenti fattori organizzativi, finanziari e strutturali necessari, valutando i limiti e i vincoli presenti, con l'obiettivo di costruire un'offerta quantitativamente e qualitativamente adeguata nell'ambito del quadro normativo vigente ed in itinere.

Il principio di sussidiarietà individua quale compito primario della pubblica amministrazione la promozione dell'assunzione di responsabilità da parte delle formazioni sociali che vengono associate nell'esercizio di pubbliche funzioni, così che l'ente pubblico non si trovi più ad operare nella veste di unico produttore o acquirente - come nel caso di appalto - di servizi per conto terzi dove i cittadini fruitori non hanno spesso possibilità e capacità di influire sulla scelta del fornitore.

Con il sistema della concessione - conseguentemente alla natura pubblicistica del rapporto - la pubblica amministrazione conserva quella funzione di governo nei confronti dell'attività del concessionario che consente di coprogrammare in modo incrementale gli interventi nel corso del rapporto; di modificare nel tempo della durata del contratto le caratteristiche del servizio, adeguandolo all'evoluzione dei bisogni; di prevedere una durata dei contratti più lunga e, quindi, atta a consentire un quadro di investimenti maggiori da parte dei gestori individuati.

Quest'ultimo aspetto diviene particolarmente interessante rispetto ai piani di conservazione degli immobili che richiedono consistenti investimenti, non sempre nella disponibilità degli enti locali i quali, con l'istituto della concessione, possono coinvolgere capitali privati per la realizzazione delle opere necessarie ad assicurare gli standard qualitativi dei servizi che le Amministrazioni comunali ed il Consorzio intendono garantire. E' inoltre appena il caso di osservare che la programmazione degli interventi strutturali dovrà, necessariamente, venire realizzata tenendo conto del processo di distribuzione territoriale delle strutture e della valutazione dell'opportunità di convertirne eventualmente l'utilizzo ad altra finalità sociale ove le esigenze del territorio lo richiedano.

Per le considerazioni sin qui esposte si ritiene che lo strumento della concessione dei servizi - positivamente sperimentato per i presidi (e per i servizi ad essi connessi) destinati a disabili ed anziani - possa essere utilizzato anche per procedere all'adeguamento della rete delle strutture per i minori. Nel territorio di Grugliasco è infatti operativa, da molti anni, una comunità alloggio che non risponde ai parametri strutturali descritti nella D.G.R. n.41 - 12003 del 15.03.2004 e che pertanto - in base alle recenti disposizioni regionali - dovrà cessare l'attività entro il 31.12.2006. Al fine di garantire la necessaria continuità dei servizi residenziali per minori l'Amministrazione del Comune di Grugliasco ha pertanto provveduto ad individuare i locali da destinare ad una nuova comunità per adolescenti e giovani infra diciottenni che verrà gestita da un concessionario individuato con gara ad evidenza pubblica.

Al soggetto gestore della nuova struttura potrà inoltre venire richiesta dal Consorzio la fornitura dei servizi di assistenza educativa - connessi all'attività del presidio e da svolgersi in ambito territoriale - per gli adolescenti ed i giovani seguiti dai servizi sociali.

Allo scopo di garantire continuità al servizio residenziale attualmente svolto presso la comunità alloggio destinata alla chiusura si dà atto che il Consorzio provvederà - nelle more dell'attivazione del nuovo presidio (e della definitiva chiusura di quello attuale), a prorogare il contratto in essere con la Cooperativa Sociale La Carabattola - che gestisce tali attività in regime di convenzione - per il tempo necessario alla attivazione del nuovo servizio residenziale e territoriale.

Conseguentemente, la selezione del soggetto gestore è basata su requisiti di affidabilità di imprenditorialità sociale, che consentano di formulare un giudizio prognostico sulla positiva realizzazione degli obiettivi che l'amministrazione si pone.

La selezione è aperta ai soggetti operanti nel terzo settore, quali soggetti specificatamente caratterizzati per la gestione dei servizi socio assistenziali per minori e in ragione della finalità pubblica e della natura specifica dei servizi da gestire.

La scelta di individuare il gestore tra le organizzazioni non lucrative di utilità sociale è motivata dalla considerazione che le finalità solidaristiche di tali organismi - in quanto non subordinate al perseguimento di

un profitto economico – appaiono pienamente coerenti con il ruolo sussidiario nell'esercizio di una funzione pubblica che ad esse viene richiesto di assumere.

## **Art. 1– OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

L'Amministrazione Comunale, con propria deliberazione del Consiglio Comunale n. del , concede in utilizzo, per anni quindici, mediante gara ad evidenza pubblica, riservando l'accesso alle cooperative sociali di tipo A e C, ai sensi del combinato disposto dell'art. 1 della Legge n. 381/91 e dell'art. 2 della Legge Regionale n. 18 del 9/11/94, la seguente struttura:

- Porzione di fabbricato del complesso sito in Via Alfieri 10/Via Somalia 1, costituito da un piano interrato, comprendente: l'alloggio del custode e i magazzini e da un piano rialzato, comprendente: l'auditorium e n.3 stanze:
  - in uso esclusivo i locali al piano interrato, composti dall'alloggio del custode e dall'area verde circostante delimitata da rete metallica, dall'aula denominata pre-post-scuola e dai magazzini adiacenti;
  - in uso non esclusivo gli altri locali posti al piano terreno, denominato auditorium, e l'area verde adiacente al fine di garantire il permanere delle attività in essere ed implementando le attività e gli ambienti dal punto di vista strutturale.

Nella porzione di fabbricato, assegnata in uso esclusivo, dovrà essere realizzata una comunità alloggio per minori, con una capienza non inferiore a n. 7 posti.

## **Art. 2 – DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA**

### **Porzione di fabbricato del complesso sito in Via Alfieri 10/Via Somalia 1**

La struttura è ubicata all'interno di un edificio scolastico, in una zona al confine con la Città di Torino. La posizione è strategica rispetto all'utilizzo dei principali servizi commerciali di cui la città dispone.

La parte di edificio data in concessione si sviluppa su un piano semi-interrato e su un piano rialzato, tutto descritto nella planimetria, all. A1)- A2) – A3) allegata al presente capitolato.

**A** - Al piano semi-interrato sono presenti i locali, attualmente funzionanti, descritti nella planimetria all. A1), destinati al seguente uso:

- a) alloggio del custode
- b) aula denominata pre-post-scuola e corridoio
- c) magazzini

L'Area esterna, con accesso e ingresso carrabile da Via Alfieri, è composta dalla porzione di area del lato su Via Alfieri, attigua all'ingresso dell'alloggio delimitata da rete metallica da un lato e da un muretto con cancellata sugli altri due lati, con esclusione dell'area verde di pertinenza della scuola e della zona palestra, che dovranno essere opportunamente separate.

**B** – I locali del piano rialzato sono costituiti da:

- a) un auditorium con palco per spettacoli,
- b) due salette
- c) servizi igienici

Ai medesimi si accede da un area verde antistante l'ingresso a vetrata dell'Auditorium.

## Metrature

I locali oggetto di concessione hanno la metratura indicativa sotto riportata:

- |                                      |         |
|--------------------------------------|---------|
| □ Piano terra - alloggio del custode | mq. 174 |
| □ Aula e magazzini                   | mq. 105 |
| □ Piano rialzato - centro civico     | mq. 286 |

I confini esterni dell'area assegnata sono delimitati nel lato est – lato giardino per m. 45 lineari, e lato sud - via Alfieri di m 34 lineari da muretto con rete metallica.

## Impianti

La struttura è dotata di:

- caldaia centralizzata, non modificabile né sezionabile, per la fornitura del riscaldamento per l'ala dell'edificio del piano rialzato denominata auditorium e caldaia murale autonoma per l'alloggio del custode, escluso il locale pre-post-scuola;
- impianto elettrico da revisionare in funzione dei nuovi usi;
- impianto idraulico da revisionare in funzione dei nuovi usi;
- collegamento ai collettori fognari.

## Accesso ai locali della porzione di struttura

I locali usufruiscono dei seguenti accessi:

- ingresso indipendente all' alloggio nel seminterrato con passo carraio, situato in Via Alfieri 10 ;
- ingresso al locale denominato auditorium, in comune con l'edificio scolastico, in Via Somalia 1

## **ART. 3 – DESTINAZIONE DEI LOCALI E CARATTERISTICHE DEI SERVIZI**

La porzione di fabbricato, oggetto di concessione, è da destinarsi all'organizzazione e gestione di servizi alla persona, consistenti:

- nella realizzazione di n. 1 Comunità alloggio per adolescenti e giovani minori;
- nel mantenimento e implementazione del centro polivalente all'interno degli spazi denominati auditorium.

### **A. Comunità alloggio per adolescenti:**

#### **Caratteristiche tecnico- strutturali.**

Le aree ed i locali destinati alla struttura residenziale, di cui alla D.G.R. 41 – 12003 del 15.03.2004, sono concessi in uso esclusivo e sono descritti nell'art. 1.

Al concessionario è richiesto di provvedere a propria cura e spese all'esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione e di miglioria necessari a mantenere o adeguare le aree concesse, conformi alla normativa vigente ed, in particolare, a quella in materia di autorizzazioni al funzionamento delle strutture residenziali e di sicurezza sui luoghi di lavoro.

Nello specifico il concessionario dovrà provvedere:

- all'esecuzione delle opere necessarie alla realizzazione di una comunità residenziale, compresa la separazione dai locali scolastici, secondo i parametri indicati nel D.G.R. 41 – 12003 del 15.03.2004. A tale fine, utilizzerà i locali identificati come alloggio del custode e magazzino adiacente, aula pre-post-scuola, , come specificato all'art. 1;
- alla messa a norma degli impianti e affiliazione del locale pre-post-scuola alle reti autonome di elettricità e riscaldamento dell'alloggio del custode
- all'adeguata separazione dell'area verde, concessa in utilizzo esclusivo, dall'area esterna destinata a cortile scolastico e a sede delle associazioni di borgata;

#### **Caratteristiche gestionali.**

La comunità alloggio per adolescenti, in quanto casa temporanea dei suoi ospiti, deve prevedere modalità di vita e di relazione simili all'ambiente familiare. La comunità ha la finalità di accogliere il minore, di assicurarne la cura e rispondere ai suoi bisogni fondamentali con l'obiettivo di favorirne la crescita e di consentire il raggiungimento della maggiore autonomia personale, della qualificazione professionale e della

socializzazione. Deve altresì curare l'organizzazione di strumenti che facilitino l'inserimento nella vita lavorativa e nella vita sociale. E' preciso impegno del concessionario mantenere e favorire, ove possibile, attraverso l'équipe educativa, i rapporti con le figure parentali dei minori ospiti ed il rientro a casa degli stessi.

Destinatari del servizio sono minori di età, di norma compresa tra i 12 e i 18 anni, di ambo i sessi. Eventuali eccezioni possono essere fatte al fine di non separare minori componenti dello stesso nucleo familiare. La permanenza in comunità oltre la maggiore età può essere protratta solo in casi eccezionali, legata al raggiungimento di specifici obiettivi (progetto di terminare l'iter scolastico, ecc.), col consenso dell'interessato e per un massimo di 12 mesi.

Le attività, programmate annualmente, vengono attuate direttamente all'interno della struttura, ma possono comportare attività in contesti esterni che consentano la socializzazione degli utenti ed ulteriori attività educative volte a prevenire l'insorgere di condizioni di disagio giovanile da svolgersi a livello territoriale.

Al concessionario compete l'ottenimento delle autorizzazioni al funzionamento e del titolo di accreditamento/convenzionamento delle strutture con il C.I.S.A.P. quale Ente titolare delle funzioni socio - assistenziali.

La capienza complessiva della comunità alloggio è di 7 posti residenziali più 1 posto di pronto intervento, utilizzabile per ogni inserimento per un massimo di 45 giorni, eventualmente rinnovabili una sola volta.

Il concessionario garantirà in ogni momento la disponibilità dei posti residenziali stabiliti in successiva convenzione, più un posto di pronto intervento per i minori in carico al C.I.S.A.P. nonché il diritto di preferenza nelle ammissioni per gli ulteriori posti che si renderanno disponibili a seguito di dimissioni di ospiti, secondo le modalità di esercizio del diritto di prelazione stabilite nella successiva convenzione.

I posti non occupati dal Consorzio saranno gestiti in piena autonomia dalla cooperativa in rapporto diretto ed esclusivo con la propria clientela. Costituisce vincolo inderogabile il rispetto della capienza massima della struttura, dell'età degli ospiti, la destinazione funzionale della stessa.

Il modello gestionale proposto per la valutazione dell'offerta dovrà sviluppare un'ottimale utilizzo della comunità, in un ambito di complementarità funzionale e territoriale e garantire i seguenti standard:

➤ Funzionamento:

- il funzionamento della comunità 24 ore su 24 per 365 giorni all'anno ;
- il mantenimento degli ospiti (alimentazione, vestiario, socializzazione, gite, materiali didattici, trasporti, ecc). All'ingresso in comunità l'ospite porterà con sé il suo guardaroba. I parenti dell'ospite saranno coinvolti, laddove possibile, nel rinnovo del guardaroba; il cibo fornito deve essere di ottima qualità, per varietà e preparazione. Il menù settimanale deve essere esposto in bacheca;
- lo svolgimento di un periodo di soggiorno di vacanza di almeno 14 giorni (13 notti), eventualmente frazionabili.

➤ Personale:

- il concessionario garantisce la gestione del servizio, oggetto della presente concessione, mediante l'opera di educatori professionali/specializzati, ovvero in possesso di altri titoli equipollenti conseguiti in esito a corsi biennali o triennali post - secondari, riconosciuti dalla Regione o rilasciati dall'Università, o comunque coerenti con la normativa vigente. Data la specificità dell'attività, rivolta prevalentemente a minori e giovani preadolescenti e adolescenti, si richiede che l'équipe educativa sia mista per sesso e che l'età degli educatori sia di norma non inferiore ai 25 anni;
- il concessionario si impegna a rispettare gli standard qualitativi/quantitativi di personale previsti dalla vigente normativa nazionale e regionale per la tipologia della struttura in oggetto (comunità educativa residenziale) ed in particolare dalla Deliberazione G.R. n 41-12003 del 15.03.04 ed alle successive normative che dovessero entrare in vigore;

- gli standard si riferiscono al personale in organico: nel modello gestionale dovrà essere presentata l'organizzazione del lavoro adottata per assicurare la realizzazione dei piani educativi individuali, sulla base di un rapporto ottimale operatore/utente e la funzionalità complessiva del servizio, comprese le sostituzioni per le assenze e il reintegro del personale cessato;
- deve essere prevista, inoltre la presenza di una unità di personale con attestato professionale regionale di assistente domiciliare e dei servizi tutelari (ADEST/OSS) per la cura dei servizi generali della comunità alloggio.

➤ Documentazione:

Presso la Comunità deve esser tenuta la seguente documentazione:

- diario giornaliero relativo alla vita degli ospiti e della Comunità nel suo complesso;
- cartella utente, contenente la documentazione anamnestica, sociale e sanitaria, il progetto educativo e le relazioni di aggiornamento e verifica dello stesso;
- registro infortuni, documentazione del personale e registro presenze;
- registro delle visite dei/ai parenti degli ospiti;
- schede di rilevazione regionali, regolarmente compilate ed aggiornate e copia delle relazioni inviate semestralmente alla Procura della Repubblica presso il Tribunale per i Minorenni, ai sensi dell'art.9, comma 2 della L. 149/2001.

L'Amministrazione concedente e/o il CISAP si riservano la facoltà di richiedere, nel corso della durata della concessione, l'effettuazione di ulteriori e differenti prestazioni, sempre comunque rientranti nell'ambito dei servizi educativi e/o di animazione socio-culturale del territorio, per le quali si concorderà tra le parti le caratteristiche gestionali e il relativo prezzo, analogamente a quelli delle prestazioni che già formano oggetto del presente capitolato.

## **B - Centro civico polivalente**

### **Caratteristiche tecnico- strutturali.**

I locali destinati a centro polivalente , descritti nell'articolo 2, sono concessi ad uso non esclusivo .

Al concessionario è richiesto di provvedere a propria cura e spese all'esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione e di miglioria necessari a mantenere i locali e le aree concesse conformi alla normativa vigente ed, in particolare, a quella in materia di superamento delle barriere architettoniche e sicurezza.

Nello specifico il concessionario dovrà provvedere:

- ad effettuare una separazione degli accessi tra auditorium e istituto scolastico, in modo tale da renderli entrambi autonomi sia dal lato del giardino che nel locale infermeria;
- a verificare e adeguare le porte di accesso all'auditorium, secondo alle norme di sicurezza;
- ad eseguire le migliorie funzionali del caso
- effettuazione di un muro di separazione in un aula del primo piano da adibire ad infermeria
- installazione dell'antifurto separato per aree funzionali: auditorium, alloggio e spazi ad uso scolastico.

Il concessionario dovrà altresì garantire che eventuali modifiche strutturali, insistenti nelle aree assegnate, non modifichino o alterino le vie di accesso e le autorizzazioni ad oggi in essere nella porzione di edificio adibita a Istituzione Scolastica, la cui titolarità rimane in capo al Comune e al Dirigente scolastico di competenza. I

### **Destinazione d'uso**

Il concessionario dovrà mantenere e/o sviluppare le attività storiche e di base attualmente in essere nella struttura, come sotto specificato.

**Nell'Auditorium di Via Somalia 1 si realizzano, prevalentemente:**



- ❑ attività di animazione e socializzazione per specifiche categorie di cittadini della borgata, quali bambini, adolescenti, giovani ed anziani;
- ❑ attività di supporto amministrativo per pratiche fiscali, previdenziali, ecc...;
- ❑ attività informative e di promozione della partecipazione dei cittadini allo sviluppo socio-culturale cittadino;
- ❑ attività istituzionali e di partecipazione: incontri tra la civica amministrazione ed i cittadini, comizi pre-elettorali, presentazione di progetti, assemblee di condominio, ecc....
- ❑ attività artistiche di tipo teatrale, cinematografico;
- ❑ attività formative quali laboratori stage;
- ❑ attività di promozione e sostegno all'associazionismo locale;

**Il concedente, nell'ambito della propria autonomia statutaria, si riserva l'utilizzo gratuito del locale come sotto specificato:**

- ❑ ordinariamente n. tre mattine a settimana per lo svolgimento delle attività scolastiche e 30 giornate e serate da usufruirsi nelle tre 3 settimane antecedenti le festività natalizie, pasquali e di chiusura dell'anno scolastico;
- ❑ ordinariamente tutti i pomeriggi feriali dalle ore 15.00 alle ore 24.00 per le attività istituzionali e di promozione e supporto dell'associazionismo locale ad eccezione di n. 30 pomeriggi all'anno in disponibilità del concessionario, da concordare trimestralmente;
- ❑ tutti i week-end, ad eccezione di n. 20 giornate all'anno in disponibilità del concessionario, da concordare trimestralmente.

Per gli spazi orari non riservati il concessionario è autorizzato a farne liberamente uso, nei limiti delle finalità elencate nel presente atto e previa programmazione annuale da sottoporre agli uffici comunali.

Le eventuali attività ricreativo-musicali svolte nei locali, dovranno terminare entro e non oltre le ore 23.00, eventuali posticipazioni del limite orario dovranno essere concordate tra il concedente ed il concessionario. Le medesime verranno concesse solo in occasioni particolari (es: festa del capodanno, feste di borgata, ecc...).

Per l'utilizzo degli spazi riservati, in forma saltuaria o continuativa, l'Amministrazione Comunale predispone apposito regolamento e modulistica.

Le forniture del riscaldamento, dell'illuminazione e il consumo idrico del salone polivalente rimangono interamente a carico del concessionario, fatta salva la verifica della congruità dei costi di utilizzo.

### **Caratteristiche gestionali**

**Nell'Auditorium e annesse salette il concessionario dovrà garantire, per tutti i giorni dell'anno, una efficiente gestione con:**

- a. custodia, ed eventuale apertura e chiusura dei locali con controllo dell'effettiva titolarità dei rispettivi sodalizi e necessarie autorizzazioni e concessioni;
- b. manutenzione ordinaria;
- c. la pulizia straordinaria e ordinaria del centro e servizi annessi, ad eccezione delle giornate attribuite alle attività dell'Istituzione scolastica e delle giornate concesse alle Associazioni cittadine convenzionate con il Comune ;
- d. riscossione di eventuali corrispettivi d'uso previsti dal tariffario comunale;
- e. ogni altra azione tendente all'integrazione delle attività tra le realtà della borgata

### **C – Aree verdi**

Il concessionario è tenuto a svolgere le seguenti funzioni:

- pulizia ordinaria delle aree esterne e degli spazi di competenza e dell'accesso pedonale dell'edificio scolastico;
- pulizie stagionali e straordinarie, quali: raccolta fogliame, sgombero e raccolta rifiuti, rimozione neve, ecc.;
- attività collaterale all'uso degli spazi, quali sorveglianza, verifica degli accessi.

#### **D - Attività di supporto all'attività scolastica**

Il concessionario dovrà garantire, nel periodo di apertura delle scuole, le funzioni di custodia tramite anche appositi antifurti, secondo le modalità che verranno definite in apposita convenzione, da sottoscrivere tra Amministrazione Comunale e Istituto Scolastico. Dovrà essere garantita la verifica serale e notturna dell'integrità degli accessi e, in particolare nel periodo invernale, dovrà essere garantita la pulitura dell'accesso pedonale all'edificio scolastico

La modifica della destinazione d'uso, per le attività dei punti B e C, potrà avvenire a seguito di richiesta del concedente o del concessionario, in caso di modificazione dei bisogni della cittadinanza e delle modalità di fruizione dei servizi ivi ubicati, secondo le modalità previste all'art. 11.

#### **Art. 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione è di anni quindici dalla data di sottoscrizione della concessione-contratto. I termini della concessione saranno regolati da apposita concessione-contratto.

#### **Art. 5 – ARREDI E ATTREZZATURE**

L' area dell'immobile destinata a Comunità residenziale dovrà essere adeguatamente arredata ed attrezzata secondo la normativa vigente, in modo personalizzato e il più possibile vicino alla realizzazione di un ambiente di tipo familiare.

Il concessionario dovrà provvedere all'arredamento e attrezzatura del piano interrato. La fornitura e la messa in posa degli arredi e delle attrezzature mobili, richieste dalla vigente normativa regionale per l'autorizzazione al funzionamento, sono a carico e onere del concessionario. Il concessionario dovrà redigere apposito inventario, copia del quale sarà consegnato agli uffici comunali.

Alla cessazione della concessione, i predetti arredi e attrezzature mobili potranno essere rimossi, restando di proprietà del concessionario.

Per gli arredi già presenti al piano terreno verrà redatto apposito inventario. Eventuali integrazioni della tipologia per quantità e qualità delle attrezzature e degli arredi sono poste in capo al concessionario.

Dei medesimi verrà redatto apposito inventario differenziato e prima della presa in consegna il concessionario dovrà effettuare a suo onere e carico una verifica di tutti gli arredi e attrezzature. A fronte della verifica dovrà dichiarare quali arredi ed impianti intende conservare e quali intende sostituire, in quanto ritenuti non più idonei. A sua cura e spese dovrà provvedere all'allontanamento dalle loro sedi dei suddetti beni, in luogo che verrà di volta in volta indicato dall'Amministrazione Comunale e alla loro sostituzione o integrazione.

Il concessionario è responsabile della conservazione e della custodia di tutti i beni consegnati per tutta la durata della concessione, provvedendo alla sostituzione e al rinnovo di attrezzature ed arredi che si rendano necessari nel periodo di vigenza della concessione, al fine di assicurare il buono stato d'uso e manutenzione richiesto dalla normativa vigente per il mantenimento delle autorizzazioni al funzionamento. Il concessionario è direttamente responsabile di ogni modifica, trasformazione o integrazione apportata.

Allo scadere della concessione i predetti arredi e attrezzature mobili dovranno essere riconsegnati ai proprietari, in buono stato di conservazione e perfettamente funzionanti, senza che nulla il concessionario possa pretendere, fatto salvo il normale logorio d'uso, da accertare con apposito verbale di riconsegna stilato in contraddittorio tra le parti. Non è ammessa la riconsegna in stato di obsolescenza.

## **Art. 6 – MANUTENZIONE**

Il concessionario provvede a propria cura e spese all'esecuzione di tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie a rendere utilizzabile il bene e le aree in relazione all'uso convenuto, come richiesto nell'articolo 3.

Tra gli interventi posti a carico del concessionario si intendono anche gli oneri di progettazione, collaudo, acquisizione di autorizzazione e successivo mantenimento o concessioni previste dalle vigenti norme, nonché la relativa agibilità dei locali. Anche per i servizi dove non è prevista autorizzazione al funzionamento il concessionario è tenuto a rispettare le normative di riferimento.

Per tutto l'arco temporale della concessione è a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e degli impianti compresi gli eventuali interventi per l'adeguamento degli stessi alle vigenti ed emanande norme, alle misure di sicurezza e di prevenzione incendi, all'abolizione delle barriere architettoniche, all'eventuale omologazione degli spazi esterni.

Il concessionario non potrà pretendere alcun risarcimento per danni causati dagli interventi autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

Il concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza della porzione di fabbricato e delle aree assegnate.

Per garantire la corretta gestione della medesima deve essere predisposto ed aggiornato un piano focalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza, per tale compito può avvalersi della collaborazione di una persona appositamente incaricata;

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria (esclusa la manutenzione ordinaria) finalizzati al miglioramento dell'immobile o richiesti per legge, che si rendessero necessari in corso di contratto dovranno essere tempestivamente comunicati al concedente per le opportune autorizzazioni.

Nei locali denominati auditorium, l'Amministrazione si riserva la facoltà, qualora lo ritenesse opportuno, di effettuare o finanziare interventi straordinari o di ristrutturazione, al fine di migliorare la fruibilità e l'agibilità per pubblico spettacolo. Durante i lavori di ristrutturazione, nulla sarà dovuto al concessionario per il momentaneo non utilizzo della struttura.

## **Art. 7 – CONSEGNA E RICONSEGNA DELLA STRUTTURA**

Il patrimonio comunale in concessione è costituito dagli immobili, dagli impianti di servizio e impianti tecnologici, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come descritti nell'art. 2 e nel verbale di consegna, redatto in contraddittorio tra le parti, a seguito della sottoscrizione della concessione-contratto.

Alla scadenza della concessione, l'immobile oggetto della medesima ritornerà nella piena disponibilità dell'Amministrazione Comunale, compresi gli impianti di servizio e tecnologici, le attrezzature fisse e in generale tutte le opere di miglioria e modifica apportate, senza che il concessionario nulla possa vantare nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Un anno prima della scadenza della concessione, si effettuerà una visita ispettiva, in contraddittorio tra le parti, per verificare lo stato manutentivo della struttura.

Nel caso venissero riscontrate carenze, il concessionario dovrà provvedere immediatamente, in modo da restituire l'immobile in uno stato di manutenzione adeguato.

## **Art. 8 – CORRISPETTIVO ANNUO**

Il corrispettivo annuo, a base d'asta, richiesto per la concessione delle strutture, è pari a Euro *6.000,00*.

Il corrispettivo annuo, che il concessionario assumerà a suo carico sarà pari all'offerta, formulata al rialzo, presentata in sede di gara.

- Il pagamento decorrerà dalla data di sottoscrizione della concessione, secondo le seguenti modalità:
- pagamento anticipato di n. 2 annualità, da versarsi entro la data di sottoscrizione della concessione;
  - pagamento dell' annualità o rateo dovuto per il primo anno, da corrispondere in un'unica soluzione, entro il primo mese a decorrere dall'inizio dell'attività della comunità residenziale.
  - pagamento del corrispettivo annuale, per gli anni successivi al primo, in unica soluzione, entro il 31 gennaio di ogni anno, fino al tredicesimo anno di durata della presente concessione.

Il pagamento dovrà essere versata alla Tesoreria Comunale entro nei termini sopra specificati. Gli aumenti annuali seguiranno l'indice ISTAT, nella misura prevista dalla legge in quel momento.

L'anticipo di n. 2 annualità, che il concessionario è tenuto a corrispondere alla data di sottoscrizione della concessione-contratto, qualora non si rilevino contenziosi, vale quale anticipo per la quattordicesima e quindicesima annualità.

Qualora il concessionario ottenga contributi economici inerenti gli interventi di miglioria dell'immobile, da parte di soggetti pubblici o privati, dovrà obbligatoriamente darne comunicazione al concedente. Tale sovvenzione comporterà la variazione del corrispettivo annuo in proporzione all'incidenza del parametro investimenti a suo tempo indicato in sede di gara, secondo quanto previsto nel piano di equilibrio, come indicato nell'art. 16 lettera B.

La ridefinizione si attuerà secondo le modalità di cui all'art. 11, mediante l'attivazione dell'apposita Commissione.

## **Art. 9 – ONERI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

**Sono a carico del concessionario:**

- a) la gestione della comunità residenziale in conformità a quanto previsto nel progetto gestionale presentato in sede di gara e dichiarato vincitore e richiesto nel presente capitolato, assumendo la titolarità dell'autorizzazione al funzionamento;
- b) l'ottenimento dell'accreditamento/convenzionamento delle strutture al Consorzio titolare delle funzioni socio – assistenziali;
- c) l'ottenimento di tutte le autorizzazioni all'apertura ed al funzionamento della struttura e dei servizi, ai quali la stessa è destinata, previste dalla normativa nazionale, regionale e dai regolamenti locali vigenti, nonché tutte le autorizzazioni ed i pareri necessari per l'avvio e lo svolgimento delle attività specifiche promosse all'interno delle strutture;
- d) l'avviamento e la conclusione dei lavori di ristrutturazione necessari alla realizzazione della comunità per minori entro sei mesi dalla data di consegna della struttura;
- e) tutte le spese relative alle utenze (luce, gas, acqua, oltre alla tassa rifiuti, ecc...) e i relativi contratti che devono essere direttamente intestati, nonché tutte le altre spese ripetibili relative all'uso di servizi condominiali, ad eccezione delle parti relative ai locali del piano rialzato denominato auditorium;
- f) la predisposizione annuale, entro il mese di marzo, di un resoconto della gestione dell'anno precedente, articolato in interventi eseguiti, attività organizzate in uso esclusivo e coordinamento delle attività effettuate per conto della città di Grugliasco. Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità del concedente. Inoltre, il medesimo dovrà contenere la chiara dimostrazione che il concessionario ha promosso la sinergia e la collaborazione tra le realtà del territorio e i centri diurni e si è concretamente attivato per raggiungere la massima redditività sociale dei locali concessi. Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante. Il concedente può richiedere spiegazioni, documentazioni, eseguire ispezioni e controlli contabili.
- g) l'accettazione integrale del regolamento d'uso e delle tariffe, qualora definite, per l'utilizzo degli spazi e dell'Auditorium riservati all'Amministrazione Comunale.

- h) la predisposizione di un tariffario per l'utilizzo pubblico degli spazi e delle aree esterne, riservati al concessionario. Gli eventuali proventi del pagamento delle tariffe spettano al concessionario. Il regolamento in vigore deve essere esposto all'ingresso dei locali in luogo ben visibile ai frequentatori e deve essere redatto su carta intestata e sottoscritto dal concedente e dallo stesso concessionario. Eventuali variazioni dovranno essere autorizzate dall'Amministrazione Comunale;
- i) la redazione di un piano orario di utilizzo dell'Auditorium da integrare con il calendario di utilizzo definito dal Comune;
- j) il rispetto della normativa inerente il trattamento del personale di cui all'art. 14;
- k) l'assunzione degli oneri relativi alle spese di insediamento e alla manutenzione dell'edificio come previsto all'art. 6;
- l) l'assunzione di tutti gli oneri derivanti dall'offerta progetto e dall'offerta economica comprese le spese, imposte e tasse di qualsiasi natura, oltre le spese tutte derivanti dalla presente concessione, senza diritto di rivalsa;
- m)** l'assunzione degli oneri di custodia, in stretta collaborazione con le esigenze dell'istituto scolastico e delle Associazioni di borgata, con proprio personale o con servizi di vigilanza, come descritte all'articolo 3, punto D) del presente capitolato, nel rispetto della convenzione/regolamento vigente, tra Comune e Istituzione Scolastica.

**Sono altresì a carico del concessionario:**

1. la stipula di un contratto assicurativo, con idonei massimali, per la copertura di eventuali incidenti causati o subiti durante lo svolgimento dei servizi dal personale utilizzato, anche con riferimento all'uso di automezzi propri. Analoga polizza assicurativa dovrà essere stipulata per tutti gli utenti e per tutte le responsabilità e le responsabilità (R.C.) e per gli infortuni;
2. la sottoscrizione dell'assicurazione contro gli incendi, il furto, gli atti vandalici e gli agenti atmosferici per le porzioni di strutture comunali consegnate, è fatto salvo il diritto di rivalsa del concessionario nei confronti dei danneggiatori;
3. la consegna al concedente delle copie delle polizze con relative quietanze di pagamento e delle copie delle autorizzazioni della struttura, di cui al punto 1 e 2 del presente comma;
4. tutte le spese e gli oneri inerenti l'installazione di contatori affiliati per l'erogazione dell'acqua.

**Il concessionario si impegna inoltre:**

- ❑ a gestire il bene pubblico in concessione secondo criteri di efficacia, efficienza ed economicità e a perseguire l'equilibrio dei costi e dei ricavi;
- ❑ a concorrere attivamente ai programmi di contribuzione regionale per la promozione della rete dei servizi e delle strutture;
- ❑ a dichiarare all'Amministrazione Comunale concedente ogni contribuzione in conto capitale o sovvenzione ottenuta da enti pubblici o privati, esclusi i corrispettivi derivanti dalle prestazioni di servizio.

**ART. 10 – ONERI A CARICO DEL CONCEDEnte**

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale concedente:

- ❑ la messa a disposizione delle planimetrie e di tutta la documentazione inerente le opere e gli impianti esistenti nella struttura oggetto della concessione;
- ❑ i costi delle utenze (riscaldamento, luce, gas, acqua ecc.) dell'Auditorium e salette annesse;
- ❑ la predisposizione di un regolamento di utilizzo dell'Auditorium in forma non esclusiva e la definizione delle eventuali tariffe;
- ❑ l'assunzione, in caso di conflitto tra i soggetti utilizzatori dei locali per conto del Comune del ruolo di mediazione tra le parti.
- ❑ l'autorizzazione a stipulare apposita convenzione con la Società, affidataria del servizio di refezione, usufruendo delle medesime condizioni contrattuali, per anni 15, qualora ritenuto utile.

## **ART. 11 – RIDEFINIZIONE ONERI CONTRATTUALI**

Il rischio di impresa è a totale carico del concessionario, tuttavia l'Amministrazione Comunale si riserva di ridefinire nei tempi e nei modi infra specificati nuove e più ottimali soluzioni operative.

A garanzia dei reciproci obblighi, la concessione-contratto comprenderà un apposito piano predisposto per assicurare l'equilibrio economico - finanziario e contenente un quadro analitico di descrizione delle componenti dell'equilibrio economico - finanziario degli investimenti del concessionario e dei costi di gestione dal medesimo sopportati, da sottoporre a revisione in caso di mutamento delle condizioni predefinite per scelta dell'Amministrazione Comunale o conseguenti a nuove norme di legge o di regolamento o per il mutamento dei meccanismi tariffari del servizio,.

Il concessionario, tuttavia, potrà richiedere, ogni 5 anni, dalla data del rilascio della concessione, adeguamenti tariffari o di modifica della qualità degli standard dei servizi offerti al cliente, in relazione all'andamento della domanda/offerta, nel rispetto dei parametri del comma precedente.

Il concedente potrà richiedere, anche su proposta del Consorzio Socio-Assistenziale, ogni 5 anni dalla data della concessione, eventuali variazioni tecnico-gestionali, sia per la parte riguardante la comunità per adolescenti, sia per la conduzione della gestione delle attività previste nell'auditorium in relazione alla prevedibili modificazioni dei bisogni dei cittadini.

La proposta di ridefinizione degli oneri variabili previsti dal presente capitolato e dall'offerta-progetto, presentata in sede di gara, da parte dell'offerente, verrà sottoposta alla valutazione di un'apposita commissione, costituita da un rappresentante del concessionario, un rappresentante del concedente e da un presidente, individuato di comune accordo tra le parti. Qualora non si pervenga ad un accordo tra le parti, entro 60 giorni dall'avvio dell'istruttoria, si ricorrerà al Foro competente.

## **ART. 12 – ATTIVITÀ ECONOMICHE COLLATERALI**

Al concessionario è consentito, nell'ambito degli spazi interni ed esterni alla struttura:

- ❑ il diritto di esclusiva della pubblicità, con l'installazione nei locali all'interno del complesso di cartelli e/o striscioni pubblicitari, da esercitare mediante apposita convenzione da stipularsi direttamente con le ditte interessate;
- ❑ l'apertura e la gestione di una eventuale attività di somministrazione di alimenti e bevande nel rispetto delle normative regolamentari vigenti.

Ogni onere ed ogni provento sono a carico ed a favore del concessionario, al quale fanno altresì carico tutti gli oneri relativi al pagamento delle tasse previste dalle vigenti normative, autorizzazioni o licenze necessarie senza le quali non può svolgere le attività, di cui al primo comma. Nessun contratto, inerente dette attività, può avere durata superiore a quella della presente concessione.

## **Art. 13 – PRINCIPIO DI TRASPARENZA E COINVOLGIMENTO DELL'UTENZA**

In attuazione dei principi di trasparenza e del coinvolgimento nei procedimenti amministrativi riguardanti le attività ricreative, culturali e socio-assistenziali promosse dall'amministrazione comunale o sanciti dallo Statuto Comunale e dalla Legge 7 agosto 1990, n.241, come modificata e integrata dalla L. 11.2.2005 n. 15; il concessionario dovrà predisporre:

- ❑ per i servizi svolti in maniera esclusiva, apposita carta dei servizi;
- ❑ per le attività integrate svolte con l'Amministrazione Comunale, una guida ai servizi redatta di comune accordo.

## **Art. 14 – NORME A TUTELA DEI LAVORATORI E DIRITTO DI SCIOPERO**

Per l'intera durata della concessione, il concessionario si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nei Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro delle Cooperative Sociali e nei contratti integrativi sottoscritti dalle OO. SS. maggiormente rappresentative, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i servizi.

Non sono consentiti turni di lavoro superiori a quanto prescritto dalla normativa in vigore.

La Cooperativa concessionaria si obbliga altresì, ad applicare il C.C.N.L. e gli accordi integrativi, anche dopo la scadenza e fino al rinnovo degli accordi succitati, nonché nei rapporti con i soci.

I suddetti obblighi vincolano la Cooperativa anche se non aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura e dimensione della cooperativa stessa e da ogni sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.

Annualmente il concessionario ha l'obbligo di presentare idonea dichiarazione od attestato, da cui risulti che la ditta medesima ha provveduto, per l'anno trascorso, al versamento di tutti i contributi dovuti per legge al personale.

Il Concessionario solleva l'Amministrazione da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni, infortuni nei confronti del proprio personale utilizzato per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

Il Concessionario riconosce che l'Amministrazione risulta estranea a qualsiasi vertenza economica e/o giuridica tra la cooperativa stessa ed il proprio personale dipendente.

Sulla base di quanto stabilito dalla L. 146/90 e s.m.i., il concessionario in caso di proclamazione di sciopero del proprio personale, deve darne comunicazioni almeno 10 giorni prima alla Direzione del C.I.S.AP. e alla Direzione dell'A.S.L. 5 – Distretto 1, al fine di consentire l'avviso agli utenti entro 5 giorni, nonché la relativa organizzazione dei servizi minimi essenziali.

Il Concessionario è tenuto all'osservanza del "Regolamento per i servizi pubblici essenziali in caso di sciopero" approvato con deliberazione n. 41 del 11.6.1997 dal Consiglio di Amministrazione del C.I.S.AP. e del quale sarà fornita copia.

## **Art. 15 – CONTROLLI**

L'Amministrazione comunale si riserva di far ispezionare, in qualsiasi momento, senza avviso, la struttura ed i locali da proprio personale autorizzato, nonché di verificare le modalità di effettuazione delle prestazioni e dei servizi erogati.

L'Amministrazione si avvale del Consorzio Socio-Assistenziale per effettuare i controlli relativi alle prestazioni ed ai servizi afferenti alla comunità per adolescenti e alle incombenze gestionali derivanti dalla concessione.

## **Art. 16 – ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA.**

L'individuazione del concessionario avverrà mediante Asta Pubblica, con il sistema previsto all'art. 73 lett c) del R.D. 23/5/1924 n. 827 con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 23 c. 1 lett. b) del D. Lgs. 157/1995 e s.m.i..

I parametri di valutazione, per un punteggio massimo pari a 100 punti, vengono di seguito elencati, con l'indicazione dei punteggi massimi attribuibili a ciascuno di essi.

### **A) OFFERTA PROGETTO GESTIONALE**

**MAX 80 PUNTI**

#### **1) QUALITÀ DEL PROGETTO PER IL SERVIZIO DI COMUNITA' RESIDENZIALE PER ADOLESCENTI**

##### **MAX 50 PUNTI**

Valutabile in base:

- all'elaborazione di un modello gestionale di utilizzo della comunità residenziale in un ambito di complementarità funzionale e territoriale.

Il modello dovrà dimostrare di garantire gli standard di cui all'art. 3 del presente capitolato e contenere specificazioni in merito:

- alla pianificazione dei servizi con riferimento ai presupposti teorici, alla metodologia utilizzata e alla relativa prassi operativa;

**max punti 10**

- al modello organizzativo (turni, mansionario, responsabilità direttiva e/o di coordinamento, attribuzioni, ecc.) con riferimento alla partecipazione attiva alla stesura e realizzazione del progetto di servizio e dei progetti individualizzati, nonché alle attività di supervisione e formazione e alle modalità di contenimento del turn-over; **max punti 10**
- al sistema di programmazione del servizio, di presentazione e di partecipazione dei familiari, di circolazione delle informazioni e di verifica delle attività; **max punti 10**
- alle modalità di raccordo operativo con i servizi sociali e sanitari esistenti sul territorio dei Comuni di Collegno e di Grugliasco, di rapporto con i nuclei familiari di riferimento e con le risorse locali dell'associazionismo, del volontariato, della scuola, della cooperazione coinvolte nelle attività del servizio e più in generale della capacità di coinvolgimento della rete informale; **max punti 10**
- agli indicatori di controllo di gestione per la valutazione dell'efficacia e efficienza del servizio e di miglioramento della qualità. **max punti 10**

## **2) RICHIESTA ECONOMICA AL CLIENTE **MAX 15 PUNTI****

Valutabile in base:

- alla retta giornaliera pro-capite per l'ospitalità residenziale;

## **3) QUALITA' DEL PROGETTO SOCIO-CULTURALE E GESTIONALE DEL CENTRO POLIVALENTE **MAX 5 PUNTI****

Valutabile in base:

**a)** all'elaborazione di un modello teorico-innovativo di animazione di territorio e di empowerment locale, specifico che preveda:

- il potenziamento delle iniziative e dei servizi già in essere sul territorio e strumenti di concertazione tra i soggetti operanti nella borgata e nella città, rivolto alla gestione coordinata delle attività da svolgersi nell'Auditorium e spazi connessi ; **max punti 1**

**b)** all'elaborazione di un progetto di custodia dei locali in concessione e di servizio di apertura, chiusura e verifica delle autorizzazioni all'utilizzo dei locali, secondo quanto indicato nell'articolo 3 punto B e D, che favorisca il collegamento e la valorizzazione dei soggetti presenti sul territorio e in particolare nei confronti dell'Istituto Scolastico **max punti 4**

## **4) PIANO MANUTENZIONE E MIGLIORIA DEI LOCALI **MAX 10 PUNTI****

Valutabile in base ai seguenti parametri complessivi:

- miglioramento della fruibilità degli spazi ,rispetto alla destinazione d'uso dei locali; **max punti 4**
- accorgimenti gestionali per la riduzione dei disagi ai fruitori, in caso di interventi alla struttura per la messa a norma; **max punti 2**
- qualità del cronoprogramma degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; **max punti 3**
- qualità del progetto di gestione del piano di sicurezza. **max punti 1**

## **B) OFFERTA ECONOMICA **MAX. PUNTI 10****

L'offerta relativa al corrispettivo annuo, posto a base d'asta in € 6.000,00 da corrispondere all'Amministrazione comunale, dovrà essere formulata esclusivamente in rialzo percentuale, ai sensi all'art. 8 del presente capitolato.

L'offerta economica dovrà essere il risultato di un piano di equilibrio patrimoniale e gestionale che consenta al concessionario di rispettare gli oneri tutti elencati nel presente Capitolato e nell'offerta progettuale.

Il piano sarà il documento da utilizzarsi per l'eventuale ridefinizione degli oneri contrattuali tra le parti di cui all'art. 11.



## C) – CURRICULUM

MAX. PUNTI 10

Riferito all'ultimo triennio e valutabile in base:

- ❑ ai rapporti di collaborazione attivati formalmente sul territorio consortile, intendendo l'esplicitazione documentata del complesso delle sinergie sviluppate in collaborazione con le risorse locali dell'associazionismo, del volontariato, della cooperazione e delle modalità di coordinamento e di raccordo con i Servizi esistenti sul territorio; **max punti 4**
- ❑ ai rapporti di collaborazione attivati formalmente in realtà sociali vicine e simili al territorio consortile, intendendo l'esplicitazione documentata del complesso delle sinergie sviluppate in collaborazione con le risorse locali dell'associazionismo, del volontariato, della cooperazione e delle modalità di coordinamento e di raccordo con i Servizi esistenti sul territorio; **max punti 4**
- ❑ al fatturato annuo relativo agli ultimi tre anni nei servizi oggetto della concessione per le sole attività di gestione servizi per minori; **max. punti 2**

Si evidenzia che tutte le dichiarazioni presentate in sede di gara dovranno essere successivamente verificabili con apposita documentazione probatoria.

Per quanto attiene alla precedente – lettera - A punto 2, le rette onnicomprensive, offerte in sede di gara, in occasione dei rinnovi del Contratto Nazionale del settore delle Cooperative sociali e dei Contratti integrativi, in base all'incremento del costo del personale impiegato nella struttura nel periodo di durata della concessione, determineranno la revisione del piano predisposto per assicurare l'equilibrio economico finanziario, a garanzia del cosiddetto "equo trattamento", sancito dall'art. 36 della L. 300/1970 e secondo le modalità previste all'Art. 11.

Qualora le offerte, relative alla precedente lettera A - punto 2 risultassero anormalmente basse rispetto alle prestazioni, l'Amministrazione richiederà per iscritto all'offerente le necessarie giustificazioni. Saranno prese in considerazione solo le giustificazioni fondate:

- ❑ sull'economia del metodo di prestazione del servizio;
- ❑ sulle soluzioni tecniche adottate;
- ❑ sulle condizioni eccezionalmente favorevoli di cui gode il concorrente nel prestare il servizio;
- ❑ sull'originalità del servizio.

### ART. 17 – COMMISSIONE DI VALUTAZIONE

Le offerte saranno valutate da una apposita Commissione di gara, ai sensi del vigente regolamento comunale per la disciplina dei contratti.

Per la valutazione dei prezzi offerti in termini economici, in rialzo, verrà utilizzato il criterio della proporzionalità secondo la seguente formula, con arrotondamento al centesimo:

$$p = P_m \times \frac{P}{P_{max}}$$

Per la valutazione delle rette praticate all'utenza sarà applicata la seguente formula:

$$p = P_m \times \frac{P_{min}}{P}$$

Legenda:

p = punteggio da attribuire all'offerta presa in considerazione;

P = prezzo dell'offerta presa in considerazione;

P<sub>m</sub> = punteggio massimo attribuibile

P<sub>max</sub> = prezzo maggiore;

P<sub>min</sub> = prezzo minore.

## **ART. 18 – CAUZIONE PROVVISORIA**

La cauzione provvisoria è stabilita nella misura di 1/30 del valore posto a base d'asta, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la partecipazione alla gara e a titolo di risarcimento dei danni che possono derivare all'Amministrazione Comunale.

Tanto i depositi cauzionali provvisori quanto quelli definitivi possono essere costituiti con richiamo a quanto previsto dall'articolo 6 della legge 10.12.1981, n° 741 e 10.06.1982 n° 348 e s.m.i. e cioè mediante versamento diretto alla Tesoreria Comunale oppure mediante fidejussione bancaria ovvero polizza assicurativa.

All'ultimazione della gara, la cauzione depositata dall'aggiudicatario resta vincolata fino alla costituzione del deposito definitivo, mentre quelle versate dagli altri concorrenti vengono restituite.

## **Art. 19 – VINCOLO GIURIDICO E CAUZIONE DEFINITIVA**

Si precisa che mentre l'offerente resterà impegnato per effetto della presentazione stessa dell'offerta, l'Amministrazione aggiudicante non assumerà verso di questi alcun obbligo, se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti alla gara in questione e ad essa necessari e dipendenti, conseguiranno piena efficacia giuridica.

Dopo l'aggiudicazione, l'aggiudicatario entro i termini perentori di seguito specificati - a pena di decadenza dall'aggiudicazione - dovrà produrre i documenti necessari all'Ente per acquisire le "comunicazioni ed informazioni" previste dal D.P.R. 252/98 in tema di cautele antimafia ed in sede di rilascio della concessione dovrà:

a) *costituire la cauzione*, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato e in corso della durata della concessione-contratto, dei risarcimenti dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché del rimborso delle somme che l'Amministrazione avesse eventualmente sostenuto in corso di concessione, per fatto del concessionario e relativo ad inadempimento o cattiva esecuzione degli obblighi derivanti. Tale cauzione definitiva, pari ad 1/20 del corrispettivo totale derivante dagli atti di gara per numero 15 anni, dovrà essere prestata, nei modi previsti dalla vigente normativa, entro il termine perentorio di 20 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuto affidamento. La cauzione di cui sopra, sarà svincolata entro 90 giorni dal termine della scadenza della concessione e risolta ogni eventuale contestazione o pendenza. Nel caso in cui l'aggiudicatario rifiutasse di assumere gli oneri delle presente concessione o rifiutasse di eseguire il servizio o trascurasse in modo grave l'adempimento degli obblighi previsti dal presente capitolato, questa Amministrazione potrà, in pieno diritto, risolvere ogni rapporto con lo stesso, a maggiori spese di questi, con diritto di risarcimento degli eventuali danni, oltre all'incameramento della cauzione definitiva. Resta salvo per l'Amministrazione l'esperimento di ogni altra azione, nel caso in cui la somma risultasse insufficiente;

Il rilascio della concessione è comunque subordinata all'accertamento della mancanza di cause ostative, di cui alla legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modificazioni ed integrazioni (certificazione antimafia).

b) *versare*, presso la Tesoreria Comunale, entro 20 giorni dalla richiesta, *la somma* per le spese derivanti dalla stipulazione della concessione-contratto (bolli, diritti di rogito, registrazione, ...), a carico del concessionario a norma del presente capitolato.

Ove, nel termine fissato nel suddetto invito, l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto e non si sia presentato alla stipulazione della concessione - contratto nel giorno all'uopo stabilito, questo Ente avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione, procederà all'incameramento della cauzione provvisoria, pretendendo inoltre, a titolo di penalità, una somma pari all'ammontare già stabilito per la cauzione definitiva, senza pregiudizio di eventuali ulteriori azioni nel caso la somma presentata dovesse risultare insufficiente.

L'Amministrazione potrà aggiudicare la gara secondo l'ordine della graduatoria (se le offerte saranno ritenute valide), per la quale i partecipanti restano vincolati alla propria offerta per non oltre 90 giorni dalla data della gara, ovvero procedere a nuova gara.

## **Art. 20 – PENALITA'**

Qualora, a seguito di controlli effettuati dai servizi preposti, siano segnalate all'Amministrazione concedente o vengano dalla stessa direttamente riscontrate inadempienze o difformità alle prescrizioni tutte previste nell'atto di concessione - contratto, il Dirigente del settore competente provvederà ad applicare una penalità variabile da un minimo di Euro 250,00 ad un massimo di Euro 1.000,00.

A titolo esemplificativo e non tassativo, si riportano le tipologie di alcuni eventi che comportano l'applicazione di penalità:

### **1) Per la comunità alloggio:**

- a) mancata effettuazione di servizi previsti, non determinata da cause accertabili di forza maggiore;
- b) comportamento scorretto o sconveniente nei confronti dell'utenza. Il perdurare del comportamento scorretto/sconveniente, o, comunque il suo reiterarsi per più di due volte, causa la sostituzione del personale coinvolto. La mancata sostituzione del personale, entro 5 giorni dal terzo accertamento, comporta l'adozione del provvedimento previsto all'art. 22;
- c) mancato rispetto degli standard di presenza del personale fissati dal progetto di organizzazione e gestione della comunità - per motivi non imputabili a cause di forza maggiore;
- d) mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico del concessionario, in ordine al possesso dei requisiti richiesti da parte del personale addetto;
- e) mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico del concessionario, in ordine alla sostituzione del personale assente;
- f) mancata comunicazione o ritardo della stessa, circa scioperi del personale;
- g) mancata applicazione di norme in vigore contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro delle Cooperative sociali o di norme derivanti da accordi locali integrativi dello stesso. Il ripetersi dell'inadempienza per più di una volta comporta l'adozione del provvedimento previsto all'art. 22;

### **2) Gestione locali auditorium:**

- a) mancata pulizia ordinaria;
- b) mancata manutenzione ordinaria prevista dal cronoprogramma ;
- c) ritardi nella manutenzione straordinaria programmata in sede di offerta;
- d) mancato coordinamento delle attività nell'utilizzo dell'auditorium;
- e) mancata sorveglianza dei locali del centro civico negli spazi orari riservati alle attività comunali;
- f) mancata informazione all'utenza di norme e regolamenti inerenti l'utilizzo dei locali.

**3) Ritardo o sospensione** nei pagamenti del corrispettivo mensile annuo, determinato in sede di aggiudicazione.

Ad ogni modo, per altre eventuali tipologie non esplicitamente elencate in questa sede l'Amministrazione Comunale si riserva di valutare discrezionalmente i singoli casi e procedere per analogia.

Le irregolarità riscontrate saranno contestate con comunicazione scritta, trasmessa anche a mezzo fax. Il concessionario dovrà, entro cinque giorni lavorativi decorrenti dal ricevimento della contestazione, produrre per iscritto le proprie contro deduzioni; trascorso il tempo sopra indicato, l'Ente concedente deciderà nel merito, applicando, nel caso, le relative penali con le modalità, di cui al primo comma del presente articolo.

Nei casi di elevata gravità, le contro deduzioni dovranno pervenire entro 24 ore dal ricevimento della contestazione.

Fatta salva la revoca della concessione - contratto nei casi stabiliti, in casi recidivi di medesime inadempienze, le penali sono raddoppiate.

## **ART 21 – DIVIETO DI SUBCONCESSIONE**

Il concessionario non potrà in nessun caso subconcedere la concessione, pena la decadenza immediata della medesima di cui all'art. 22.

## **Art. 22 – DECADENZA DELLA CONCESSIONE**

1. Il concessionario decade dalla concessione della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di trenta giorni, nei seguenti casi:
  - a) mancato assolvimento degli impegni relativi alla gestione della comunità residenziale, di cui all'art. 3;
  - b) modificazione della destinazione d'uso dei locali assegnati in uso esclusivo;
  - c) chiusura ingiustificata delle parti ad uso non esclusivo, per più di quindici giorni nel corso di un esercizio finanziario;
  - d) mancato reintegro della cauzione, nei casi di incameramento della stessa da parte dell'Amministrazione Comunale per comprovate inadempienze;
  - e) cessione della concessione;
  - f) scioglimento dell'impresa concessionaria.
2. Il concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dai comportamenti elencati nel primo comma.
3. La decadenza della concessione opera, inoltre, di diritto quando nei confronti del concessionario sia stata applicata con provvedimento definitivo una misura di prevenzione ai sensi della legge 31.5.1965, n.575 e successive modificazioni e integrazioni.
4. L'atto di decadenza è stabilito dal Dirigente competente con atto da notificare al concessionario.

## **Art. 23 – REVOCA DELLA CONCESSIONE**

1. Il concedente può procedere alla revoca della concessione nei seguenti casi:
  - a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
  - b) per gravi motivi di ordine pubblico.

In tali casi al concessionario verrà corrisposto l'eventuale mancato ammortamento delle spese sostenute risultanti dal piano di equilibrio patrimoniale – gestionale.

L'atto di revoca è preceduto da formale comunicazione al concessionario che, nel termine di 30 giorni, può produrre controdeduzioni.

La revoca della concessione è disposta dall'Amministrazione Comunale con apposito atto ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

2. L'atto di concessione può essere revocato, inoltre, per inadempimenti, a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il concessionario:
  - a) grave e reiterate mancanze nella gestione della comunità per adolescenti;
  - b) violazione della capienza massima della comunità residenziale;
  - c) gravi mancanze e negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata;
  - d) rilevante scadenza del decoro delle strutture e relative aree esterne;
  - e) mancato pagamento dell'intero corrispettivo annuo pattuito in sede di gara;
  - f) reiterata violazione del calendario ed orario di accesso al centro civico;
  - g) reiterata sospensione, anche parziale, dei servizi agli utenti, esclusi i casi di forza maggiore, debitamente comprovati;
  - h) abituale deficienza e/o negligenza nell'esecuzione dei servizi agli utenti, la cui gravità e/o frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e contestate, compromettano l'efficienza del servizio stesso;
  - i) stato di insolvenza del Concessionario o frode accertata del medesimo;
  - j) appalto di lavori o di forniture, senza esplicita autorizzazione da parte dell'Amministrazione concedente;
  - k) reiterata inottemperanza agli obblighi assicurativi, contributivi e retributivi previsti dalle normative in vigore per il personale utilizzato;
  - l) ogni qualsiasi danno grave cagionato a persone o cose.

Qualora si riscontri l'insorgere di uno dei casi di revoca sopra specificati, l'Amministrazione concedente notificherà al Concessionario l'addebito, con invito a produrre le proprie deduzioni entro il termine di cinque giorni dalla data di notifica. Dopo tale data, in mancanza di contro deduzioni ritenute valide la concessione – contratto sarà risolta di diritto.

In tal caso l'Amministrazione concedente avrà comunque, la facoltà di risolvere "ipso facto et jure" la concessione-contratto, mediante semplice dichiarazione stragiudiziale, intimata a mezzo di lettera raccomandata, con avviso di ricevimento, trattenendo ed incamerando la cauzione definitiva, a titolo di penalità.

Il concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.

Nessuna pretesa il concessionario può avanzare a seguito dell'atto di revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna delle strutture di cui agli art. 7 e 5.

#### **Art. 24 – DIRITTO DI RECESSO DEL CONCESSIONARIO**

1. Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della presente concessione, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile.
2. Il diritto di recesso è riconosciuto al concessionario esclusivamente in caso di scioglimento dell'impresa concessionaria; nulla è dovuto alla medesima per gli investimenti effettuati, in corso di concessione, nella struttura.
3. L'atto di recesso deve essere comunicato, a mezzo raccomandata, al concedente, almeno sei mesi prima, entro i quali il concedente assume i provvedimenti per la regolare continuazione della gestione.
4. Il recesso di fatto, non ammesso dal presente articolo, comporta l'obbligazione per il concessionario del risarcimento dei danni e del pagamento di una penale maggiorata del 50 per cento dell'ammontare del danno quantificato.

#### **ART. 25 – DISPOSIZIONI FINALI**

In ogni caso di decadenza, revoca o diritto di recesso, tutti previsti agli art.. 22-23-24, cessano gli effetti del contratto stipulato tra l'Amministrazione comunale e il concessionario.

#### **Art. 26 – CONTROVERSIE**

Le eventuali controversie che insorgessero tra l'Amministrazione e il Concessionario, relativamente all'esecuzione degli obblighi derivanti dal presente concessione, saranno definite dall'autorità giudiziaria competente del Foro di Torino.

#### **Art. 27 – SPESE**

Tutte le spese derivanti dalla presente concessione sono poste interamente a carico del concessionario, ivi comprese quelle per la stipulazione della concessione-contratto.

#### **Art. 28 – LEGGI E REGOLAMENTI**

Per tutte le condizioni non previste nel presente capitolato, si fa espresso riferimento, per quanto applicabili, a quelle del Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e la contabilità dello Stato, approvato con R.D. 18.11.1923, n. 2440 e R.D. 23.05.24, n. 827 e successive integrazioni e modifiche, nonché ai Regolamenti di contabilità e dei contratti dell'Amministrazione Comunale.

L'aggiudicatario sarà altresì tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti e capitolati, in quanto applicabili, ed in genere di tutte le prescrizioni che siano o saranno emanate dai pubblici poteri in qualunque forma, indipendentemente dalle disposizioni del presente capitolato.

Grugliasco, 27 aprile 2005

Il Dirigente  
Settore Politiche Sociali e Giovanili  
(dott.ssa Lilia Marchetto)