

CITTA' DI CARMIANO

(Provincia di Lecce)

Contratto di concessione del servizio di gestione di un Centro Aperto Polivalente per Giovani (CAPG) a carattere educativo-formativo-culturale denominato "Oltre il Giardino" ubicato in Magliano di Carmiano alla via arciprete Luigi Paladini, 57. – CIG 7736903654 –.

REPUBBLICA ITALIANA

Rep. n. 877

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **20 (venti)** del mese di **dicembre** in Carmiano, nella sede municipale di piazza Assunta, 2, innanzi a me Dott. Pier Luigi Cannazza – Segretario Generale del Comune di Carmiano, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c) D.Lgs. 267/2000, si sono personalmente costituiti:

1. l'ing. Daniele Ciardo nato a Lecce (Le) il 06/06/1973, C.F.: CRDDNL73H06E506R che interviene in qualità di Responsabile del Settore V "Urbanistica-Ambiente" del Comune di Carmiano, C.F.: 80010510750, ove domicilia per ragioni d'ufficio e che rappresenta in forza dell'art. 107, comma 2, del D.Lgs. 267/2000, (in seguito denominato "Comune");
2. la d.ssa Anna Cordella, nata a Copertino (LE) il 21/07/1982, C.F.: CRDNNA82L61C978M, la quale dichiara di agire in qualità di Legale Rappresentante e Presidente del CDA dell'Associazione di Promozione Sociale "Ce.F.A.S. - Centro di Formazione e Alta Specializzazione" – con sede in 73041 Carmiano (LE) via arc. L. Paladini n. 57, partita Iva

04758320750, iscritta al registro delle Imprese della CCIAA di Lecce con il nr. REA LE-328952 (in seguito denominata "Appaltatore" o "Concessionario").

I predetti componenti, della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario rogante sono personalmente certo, rinunciano, col mio consenso, all'assistenza dei testimoni.

PREMESSO

- che con deliberazione di C.C. n. 38 del 09.10.2018 si fornivano indirizzi agli Uffici preposti al fine di procedere all'affidamento esternalizzato mediante procedura aperta da aggiudicare secondo il criterio dell'OEPV di cui all'art. 95 commi 2 e 3 D.Lgs. n. 50/16 della struttura comunale denominata "Oltre il Giardino" ed ubicata nel parco urbano anche noto come "Città Insieme" di Magliano, mediante individuazione di un operatore economico – singolo o associato – in possesso di comprovata esperienza gestionale di strutture pubbliche per servizi analoghi, previa locazione finanziaria per un periodo non superiore a sei anni;

- che con la succitata deliberazione consiliare n. 38/18 si nominava RUP della procedura ai sensi dell'art. 31 D.Lgs. n. 50/16 l'ing. Daniele Ciardo c.s. meglio generalizzato;

- che con determinazione R.G. n° 758 del 13.12.2018 assunta dal suddetto Responsabile, si stabiliva di contrarre l'indizione di procedura aperta ai sensi art. 60 del D.Lgs. n. 50/16 e ss.mm.ii. declinata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 comma 3 del medesimo D.Lgs. n. 50/16 per la concessione del suddetto servizio di gestione del CAPG "Oltre il Giardino" destinato a centro educativo-

formativo;

- che col suddetto provvedimento si sono approvati anche gli schemi dei documenti di gara e si optava per la gestione totalmente telematica della procedura ai sensi dell'art. 40 comma 2 del D.Lgs. n. 50/16 tramite la piattaforma di negoziazione "TUTTOGARE";
- che alla suddetta procedura negoziata di affidamento di concessione veniva associato il seguente codice di rintracciabilità CIG: 7736903654, acquisito attraverso il modulo Simog della piattaforma telematica dell'ANAC;
- che con determinazione R.G. n° 54 del 30/01/2019 il Responsabile del Procedimento procedeva all'approvazione dei verbali di operazioni di gara e dunque all'aggiudicazione definitiva della concessione del servizio in parola sulla scorta della proposta di aggiudicazione avanzata in data 28/01/2019 dalla Commissione di valutazione appositamente costituita;
- che la suddetta determinazione di aggiudicazione definitiva è divenuta efficace a seguito della verifica con esito positivo del possesso dei requisiti dichiarati dal Concessionario;
- che tale provvedimento definitivo è stato pubblicato *erga omnes* e notificato al diretto interessato con nota-pec del 30/01/2019;
- che nel caso di specie, risulta abbondantemente spirato il termine dilatorio di 35 giorni dall'ultima comunicazione di aggiudicazione per la stipula del contratto ai sensi dell'art. 32 del D.Lgs. n. 50/16;
- che per oggettive e documentate ragioni indipendenti dalla volontà delle parti contraenti (mancato allacciamento alla rete elettrica per carenza di potenza disponibile nel comprensorio), solo in data 15/10/2019 è stata

attivata l'erogazione di energia elettrica trifase da 75 kW presso la struttura in argomento;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Tra i sopracitati sigg. Ing. Daniele Ciardo e D.ssa Anna Cordella, come innanzi costituiti ed ognuno per le funzioni demandate, si conviene e si stipula quanto appresso:

ART. 1 – Premessa – Le premesse in narrativa sono da intendersi come parte integrante e sostanziale del presente contratto, al pari dei seguenti documenti, per quanto non materialmente e fisicamente allegati al presente atto:

- 1) Determinazione R.G. n. 758 del 13/12/2018, di indizione procedura e di approvazione dei documenti di gara;
- 2) Determinazione R.G. n. 54 del 30/01/2019, di aggiudicazione definitiva della concessione in parola;
- 3) Disciplinare di Gara e Capitolato Speciale d'Appalto (o Capitolato Speciale Prestazionale o Capitolato Speciale Descrittivo) approvati giusta Determinazione di cui al precedente punto 1);
- 4) Progetto formativo-gestionale (offerta tecnica) e rialzo percentuale (offerta economica) prodotti dall'Affidatario in sede di gara;
- 5) Planimetrie allegate alla procedura aperta indetta giusta Determinazione di cui al precedente punto 1);
- 6) Elenco arredi, attrezzature e suppellettili presenti presso la struttura concessa in locazione finanziaria e conferiti in comodato d'uso gratuito;
- 7) Cauzione definitiva;
- 8) Patto di integrità sottoscritto e Protocollo di legalità.

ART. 2 - Sede di svolgimento e Oggetto della Concessione – Questo

“Comune”, come sopra rappresentato, conferisce al "Concessionario" che, come sopra rappresentato, accetta senza riserva alcuna, il servizio di gestione per 6 (sei) anni del Centro Aperto Polivalente per Giovani "Oltre il Giardino" ubicato in Magliano di Carmiano alla via arc. L. Paladini, 55/57, della consistenza come rappresentata nella planimetria allegata richiamata all'art. 1, inclusi gli spazi esterni pertinenziali immediatamente adiacenti ma con esclusione della cavea/anfiteatro che resta nella libera disponibilità dell'Ente Locale. Il Centro rivolgerà la propria attività in via principale ai giovani della fascia d'età 16-35 anni, con possibilità di erogare progetti di scopo e servizi ad elevata ricaduta sociale anche per ulteriori e distinte fasce d'età. La destinazione d'uso primaria del Centro sarà di natura formativa, sia scolastica, sia specialistica, sia professionalizzante. L'erogazione di altri eventuali servizi aggiuntivi e/o integrativi, avverrà secondo le norme del Capitolato Speciale, ovvero secondo le indicazioni del progetto tecnico presentato dall'Affidatario e accettato dall'Amministrazione aggiudicatrice, nonché alle condizioni convenute nel presente contratto e nei rispettivi allegati richiamati all'art. 1.

ART. 3 - Importo della Concessione e modalità di versamento dei

canoni - A fronte di quanto concesso come dal precedente art. 2, è dovuto in favore del Comune un corrispettivo di € 999,90 al mese per le prime dodici mensilità e di € 1.999,80 al mese per le successive 60 mensilità, ossia dalla tredicesima alla settantaduesima, in conformità del corrispettivo risultante dalla base d'asta (€ 1.980,00/mese, dimezzata per i soli primi 12 mesi) e dall'offerta economica (rialzo d'aggio pari all'1,00%), dunque secondo le

modalità riportate nel C.S.A. I versamenti in favore del Comune avverranno in ogni caso con cadenza semestrale anticipata, entro e non oltre il trentesimo giorno successivo al semestre esaminato. Si applicherà una penale di 10,00 (dieci) euro per ogni giorno di ritardo nei versamenti in favore del Comune. Il corrispettivo globale per i sei anni di concessione resta pertanto fissato in € 131.986,80 (centotrentunomilanovecentoottantasei/80).

ART. 4 – Durata della Concessione – La durata della Concessione è fissata ordinariamente in 72 (settantadue) mesi naturali e consecutivi, decorrenti dal verbale di effettivo e concreto avvio del servizio, che dovrà in ogni caso intervenire entro e non oltre il 1 gennaio 2020. L'Ente aggiudicatore si riserva di concedere unilateralmente una proroga di ulteriori 36 (trentasei) mesi subordinandola all'esito della qualità delle prestazioni effettivamente erogate e al rating di soddisfazione riscosso dalla gestione, da commisurare secondo le modalità declinate nei documenti di gara. Sarà infine ammessa una proroga *una tantum* ai sensi dell'art. 106 comma 11 del D.Lgs. 50/2016, ulteriore e distinta da quella precedente, limitata per ragioni esclusivamente tecniche-operative al tempo strettamente necessario all'esperimento di una nuova procedura di affidamento e pertanto di durata, in ogni caso, non superiore a 6 (sei) mesi. Durante le eventuali suddette proroghe, le condizioni economiche dell'affidamento saranno almeno le medesime di quelle pattuite nel presente atto, se non migliorative per l'Ente Locale. Resta in ogni caso escluso il rinnovo tacito della Concessione.

ART. 5 – Invariabilità del corrispettivo – Il presente contratto non è soggetto a revisione prezzi e non trova applicazione il comma 1 dell'art. 1664 del codice civile.

ART. 6 – Finanziamento – La concessione del servizio non comporta oneri diretti a carico del bilancio comunale.

ART. 7 – Garanzia - Il Concessionario ha provveduto in data 17/12/2019 alla costituzione della cauzione definitiva ai sensi dell'art. 103 co. 1 del D.Lgs. n. 50/16 nella misura del 10% dell'importo stimato della concessione, pari ad € 13.199,00, mediante polizza fideiussoria assicurativa n° 1001572281 - codice controllo 89 - rilasciata da Elba Assicurazioni S.p.A. con sede legale in Milano alla via Mecenate, 90, per il tramite della propria Agenzia APT Italia - Trepuzzi - Codice Agenzia 041. La polizza prevede la rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1975 co. 2 del C.C., nonché la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta del Comune. La garanzia copre l'intero periodo contrattuale e resterà vincolata sino alla definizione del rapporto e di tutte le eventuali controversie.

ART. 8 – Ulteriori garanzie-responsabilità - Il Concessionario risponde del mancato adempimento alle obbligazioni nascenti dal contratto e di ogni danno o inconveniente, diretto o indiretto, arrecato al Comune ovvero a terzi, nell'esercizio del proprio servizio. L'Amm.ne Com.le non assume nei confronti dei terzi alcuna forma di responsabilità relativa alla gestione dei parcheggi. A tal proposito, il Concessionario ha provveduto già in data 03/01/2019 alla stipula di apposita polizza assicurativa RCT/RCO n° 165361749 presso Compagnia Assicurativa Unipol SAI S.p.A. con sede legale in Bologna alla via Stalingrado, 45 per il tramite della propria Agenzia di Lecce Cod. 1/52861 per un massimale di € 1.000.000,00 per danni a cose e persone, a copertura dei rischi di manomissione ai locali conferiti in

gestione, alle aree pubbliche limitrofe, agli arredi urbani, ai sottoservizi, alla segnaletica e di responsabilità civile verso terzi. Tanto anche ai sensi dell'art. 103 co. 7 del D.Lgs. n. 50/16. Resta in capo al Concessionario l'obbligo di prorogare detta polizza RCT/RCO sino allo spirare del contratto.

ART. 9 – Verifica dell'attività contributiva - Il Comune sottopone ad apposita verifica la regolarità contributiva del Concessionario, mediante acquisizione d'ufficio del documento unico di regolarità contributiva (DURC) direttamente dagli enti previdenziali.

ART. 10 – Divieto di subappalto e di cessione di contratto - Il Concessionario non può cedere, neppure in parte, a terzi ed ad alcun titolo la gestione del servizio di cui all'art. 2. Il presente contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, ai sensi del 2° comma dell'art. 18 della legge, n. 55/90, così come modificato dal 2° comma dell'art. 22 della legge n° 203/1991.

ART. 11 – Obblighi di tracciabilità - L'Appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. n. 136/2010, pena la risoluzione di diritto del presente Contratto. L'Amm.ne Com.le si riserva in qualsiasi momento ogni possibile azione di verifica dell'operato del Concessionario in riferimento all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari, in special modo in occasione del versamento dei corrispettivi dovuti a titolo di aggio. Al fine di consentire le opportune verifiche, il Concessionario indica nel seguente c/c bancario contraddistinto dalle coordinate IBAN IT74D 03069 09606 100000142300 quello deputato e dedicato, anche in via non esclusiva, a far transitare i proventi ed i versamenti relativi all'espletamento del servizio concesso.

ART. 12 – Notifiche e comunicazioni - Le parti si danno reciprocamente atto che le notifiche di decisioni, comunicazioni e rapporti di servizio siano effettuate a mezzo di lettera raccomandata a/r oppure a mezzo pec. A tal riguardo, il Concessionario indica quali propri recapiti i medesimi declinati in sede di gara, mentre il Comune elegge quale proprio domicilio la sede municipale ubicata in piazza Assunta, 2 e quale indirizzo di posta elettronica certificata (p.e.c.) quello del protocollo generale. Le suddette comunicazioni, tuttavia, potranno essere effettuate anche in modo diretto, per consegna *brevi manu* al rappresentante legale di ciascuna delle due parti o ad un incaricato qualificato a rilasciarne regolare ricevuta, debitamente firmata e datata.

ART. 13 – Risoluzione e recesso - Per la risoluzione e il recesso trovano applicazione, in generale, le disposizioni di cui agli artt. 108 e 109 del D. Lgs. n. 50/2016 nella formulazione ad oggi vigente nonché le disposizioni di cui all'art. 88 del D.Lgs. n. 159/2011.

ART. 14 – Trattamento dati personali - Ai sensi del D.Lgs. n. 196/03 e ss.mm.ii. nonché delle più recenti disposizioni dettate dal Regolamento UE 2016/679 divenuto esecutivo a partire dal 25 maggio 2018, il Concessionario è designato quale “Responsabile del trattamento dei dati personali”, che saranno raccolti in relazione all’espletamento delle attività inerenti l’oggetto della presente concessione e si obbliga a trattare tali dati esclusivamente ai fini della buona esecuzione del servizio in parola. Il Concessionario, alla firma del presente atto, dichiara espressamente di conoscere ed essere edotto riguardo agli obblighi scaturenti in materia di trattamento dati e privacy, impegnandosi contestualmente a rispettarli e a vigilare sull’operato

dei singoli incaricati del trattamento.

Le parti prestano il proprio reciproco consenso al trattamento dei rispettivi dati personali o sensibili all'esclusivo fine della corretta gestione amministrativa del servizio concesso e del rapporto in essere.

ART. 15 – Obblighi del Concessionario

15.1 - Il Concessionario si impegna a svolgere l'attività connessa col servizio conferito in gestione unicamente attraverso la piena osservanza delle disposizioni legislative vigenti in materia, manlevando il Comune da qualsiasi responsabilità in proposito.

15.2 - Il Concessionario si impegna inoltre a conservare inalterata la disposizione e la destinazione degli spazi concessi, per quanto compatibili col proprio progetto gestionale. Eventuali modifiche degli spazi interni della struttura, cambi anche solo parziali di destinazione d'uso di singoli ambienti, allestimenti di impianti specifici o attrezzature supplementari, ecc. dovranno essere preventivamente autorizzati dal RUP/DEC, ferma restando l'acquisizione di ogni ulteriore parere, nulla-osta, autorizzazione o altro atto d'assenso comunque denominato da parte dei competenti uffici comunali o da parte di enti e amministrazioni terze. Resta in ogni caso escluso, sin d'ora, il cambio di destinazione d'uso integrale della struttura, a pena della rescissione del contratto.

15.3 - Il Gestore si impegna a volturare a proprio nome le fatture relative alle forniture energetiche a partire dalla prima emissione utile dopo la sottoscrizione del presente Contratto.

15.4 - Ulteriore obbligo del Concessionario risiede nella manutenzione ordinaria dell'immobile locato, degli spazi concessi e delle infrastrutture di

servizio (spurgo pluviali, caditoie, fognoli, ecc.), ad eccezione di interventi di natura straordinaria che spettano al Comune, qualora non ascrivibili in ultima istanza a negligenza o dolo del Concessionario.

15.5 - L'Amm.ne Com.le si riserva la facoltà di effettuare in qualsiasi momento controlli o ispezioni per accertare che le modalità di gestione e manutenzione del Centro nonché di espletamento del servizio rispettino le pattuizioni statuite nel presente atto, nel C.S.A. e nel disciplinare di gara.

ART. 16 – Personale dell'Appaltatore e clausole sociali – Il

Concessionario è tenuto ad erogare al meglio i servizi e le attività promosse nel rispetto sia del C.S.A., sia del modello gestionale proposto in gara quale offerta tecnica migliorativa. Il personale dipendente dal Concessionario verrà dunque selezionato sul presupposto del rispetto di quanto innanzi richiamato, ma anche nel pieno e totale rispetto dell'autonomia gestionale che compete al Concessionario medesimo. Il personale dovrà avere il dovuto riguardo per il proprio aspetto e le proprie mansioni, dovrà mantenere un comportamento consono al ruolo professionale esercitato, dovrà attenersi scrupolosamente ad una condotta improntata al civismo, all'inclusività, alla tolleranza, alla massima cortesia e all'attenzione nei confronti dell'utenza, senza indulgere né in omissioni né in atteggiamenti che possano nuocere, direttamente o indirettamente, all'immagine dell'Ente Locale. L'Appaltatore dovrà, inoltre, garantire la piena esecutività del servizio per l'intera durata del contratto, intervenendo a sostituire con immediatezza, qualora necessario, il personale assente per malattia, per ferie o per qualsiasi altra causa, anche d forza maggiore.

ART. 17 – Condizioni di lavoro e tutela dei livelli occupazionali – In capo

al Concessionario restano tutti gli obblighi verso i propri dipendenti scaturenti dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, di tutela dei livelli occupazionali e di assicurazioni sociali, assistenziali e previdenziali, a fronte dei quali l'Aggiudicatario è chiamato ad assumere a proprio carico tutti gli oneri connessi. Il Concessionario è pertanto obbligato ad attuare nei confronti dei propri dipendenti e, se cooperative, anche nei confronti dei soci, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal contratto collettivo di lavoro, nonché a corrispondere nella misura, nei termini e con le modalità stabilite dalle leggi e dai contratti collettivi, i dovuti contributi previdenziali e assistenziali.

Nell'esecuzione del servizio il Concessionario dovrà adottare tutti i procedimenti e cautele per garantire l'incolumità degli utenti e degli addetti, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati. L'appaltatore dovrà svolgere il servizio nel rispetto di tutti gli adempimenti previsti dal D.Lgs. n. 81/2008 riguardante la sicurezza e la salute nei posti di lavoro. Tutte le relative spese, comprese quelle necessarie per la fornitura al personale delle dotazioni di protezione individuale (DPI) restano a carico dell'Affidatario, come pure sono a carico di quest'ultimo tutte le incombenze e spese relative alle fasi di gestione della sicurezza e di gestione delle emergenze, ivi compresa la pertinente formazione del personale.

ART. 18 – Spese a carico del Concessionario – Le spese tutte, nessuna eccettuata o esclusa, relative al presente contratto, stipulato in forma pubblica a cura dell'Ufficiale rogante del Comune ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs. n. 50/16, sono a carico del Concessionario, come pure eventuali rimborsi per pubblicazione di bandi, avvisi o esiti di gara o eventuali

gettoni di presenza per commissari di gara.

ART. 19 – Adempimenti in materia antimafia – Ai sensi del D.Lgs. n. 159/2011 e ss. mm. ii., ed alla luce dell'importo complessivo del presente affidamento di concessione in locazione finanziaria riportato all'art. 3, non trovano applicazione i presupposti di richiesta della comunicazione antimafia. A tal fine, comunque, il legale rappresentante del Concessionario produce contestualmente alla sottoscrizione del presente atto autodichiarazione resa ai sensi dell'art. 85 del D.Lgs. n. 159/11, nella piena consapevolezza dell'automatismo della risoluzione del presente contratto in ipotesi di mancata verifica dei requisiti che il Comune può in ogni momento attivare.

ART. 20 – Norme di rinvio – Per quanto non espressamente disciplinato, indicato, precisato o richiamato nel presente contratto ai fini della regolamentazione del rapporto tra le parti, le medesime fanno espresso rinvio ai documenti allegati di cui all'art. 1, in particolare alle clausole del Capitolato Speciale d'Appalto approvato giusta determinazione a contrarre n.R.G. 758 del 13/12/2018, ai contenuti dell'offerta tecnica migliorativa proposta dal Concessionario in sede di gara, ai contenuti dell'offerta economica, alle norme del Codice Civile per quanto applicabili, a tutte le altre disposizioni se e nella misura in cui pertinenti, soprattutto in materia di contratti pubblici, di anticorruzione, di trasparenza, di tracciabilità dei flussi finanziari, di igiene, sicurezza e prevenzione sui luoghi di lavoro.

ART. 21 – Adesione a Protocolli e codici di comportamento – Le parti si danno reciprocamente atto che il Concessionario prende visione del vigente "Programma triennale della trasparenza e dell'integrità 2019-2021" e del "Piano triennale di prevenzione della corruzione 2019-2021" attivo presso il

Comune di Carmiano giusta Del. di G.C. n. 19 del 25/01/2019, nonché del protocollo d'intesa denominato "La rete di responsabili della legalità negli appalti pubblici" sottoscritto tra Prefettura U.T.G. di Lecce e questo Comune in data 09/10/2012 e rinnovato in data 19/10/2013, documenti tutti ai quali presta con la sottoscrizione del presente atto la proprio esplicita, consapevole e vincolante adesione.

Art. 22 – Foro Competente – Per qualsiasi eventuale controversia tra le parti, ai sensi dell'art. 20 c.p.c., sarà competente il Foro di Lecce.

Del presente atto, io Segretario Generale rogante, ho dato lettura alle parti che, a mia richiesta, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà, approvandolo, ed in segno di accettazione lo sottoscrivono insieme con me segretario rogante, dopo avermi dispensato dalla lettura degli allegati avendo esse affermato di conoscerne il contenuto.

Quest'atto consta di n° 13 (tredici) facciate complete e della quattordicesima sino alle firme, dattiloscritto da persona di mia fiducia.

Per il "Comune" (ing. Daniele Ciardo)

Per il "Concessionario" (d.ssa Anna Cordella)

Il Segretario Generale (dott. Pier Luigi Cannazza)

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del C.C. le parti dichiarano di approvare espressamente gli artt. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21 del presente contratto.

Per il "Comune" (ing. Daniele Ciardo)

Per il "Concessionario" (d.ssa Anna Cordella)

Il Segretario Generale (dott. Pier Luigi Cannazza)