



Città di Lecce

**CENTRO DI RESPONSABILITA': X
SETTORE PUBBLICA ISTRUZIONE
POLITICHE SOCIALI E ABITATIVE
PIANO DI ZONA**

PROCEDURA APERTA PER
LA CONCESSIONE A TERZI DELLA GESTIONE DELLA LUDOTECA
DI PROPRIETA' COMUNALE SITA NELLA VILLA COMUNALE
PER ATTIVITA' LUDICO-RICREATIVE
CON ONERI DI ALLESTIMENTO E MANUTENZIONE

CAPITOLATO SPECIALE

**Art. 1
OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

1. La concessione ha per oggetto la gestione e conduzione della Ludoteca sita all'interno della Villa Comunale di proprietà dell'Amministrazione comunale, con oneri di allestimento e manutenzione ordinaria a carico del concessionario.
2. Il corrispettivo a favore del concessionario consisterà nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio da espletare presso la Ludoteca per una durata di anni tre a decorrere dalla data di affidamento definitivo.
3. Al termine della concessione il concessionario non potrà pretendere a titolo di rimborso, indennizzo, risarcimento o altro per gli eventuali investimenti realizzati.
4. Ai sensi dell'articolo 217 del D.lgs 50/2016 si specifica che il valore dell'investimento non ammortizzato al termine del periodo di concessione è pari a zero e, pertanto, l'Amministrazione comunale non riconoscerà per esso alcun corrispettivo.
5. Ai sensi dell'art. 217 del D.lgs 50/2016 si precisa che l'oggetto principale del contratto è costituito dal servizio di gestione di cui sopra, avendo i lavori di allestimento e manutenzione carattere meramente accessorio. Il contratto, oggetto di affidamento, viene pertanto, qualificato come concessione di servizi.

**Art. 2
IDENTIFICAZIONE DELLA STRUTTURA OGGETTO DI CONCESSIONE**

La struttura presso la quale il servizio oggetto di concessione deve essere espletato (Ludoteca) è ubicata all'interno della Villa Comunale ed è già destinata ad esercitare tale attività. La struttura è composta dal solo piano terra per una superficie pari a circa mq. 147,5 suddivisa in: vano attività, ripostiglio, disimpegno, anti wc, wc disabili, cabina wc e bagno per il personale. Inoltre esiste un ampio spazio all'esterno poiché l'intera struttura è immersa nel verde della Villa Comunale. La superficie utile è pari a mq. 107,58 e pertanto, secondo il Regolamento regionale può ospitare sino ad un massimo di venti bambini.

Gli ambienti risultano riscaldati in inverno e rinfrescati in estate per mezzo di apposito impianto composto da climatizzatori a pompa di calore per ciascun ambiente, alimentati da energia elettrica.

Art. 3

CANONE DELLA CONCESSIONE

Per l'intera durata della concessione il soggetto gestore dovrà corrispondere all'Amministrazione comunale il canone annuale determinato in fase di aggiudicazione (importo a base di gara € 2.400,00 + I.V.A.)

Il canone sarà versato anticipatamente per ogni annualità di riferimento. Il canone relativo al primo anno verrà versato alla data di sottoscrizione della convenzione, i successivi entro e non oltre venti giorni dall'inizio dell'ulteriore annualità.

In caso di mancato pagamento entro i termini previsti, verranno applicati gli interessi legali su tutta la somma non corrisposta e per il periodo di ritardato pagamento.

Art. 4

DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La durata della concessione relativa al servizio di gestione della Ludoteca è fissato in anni tre. La durata inizierà a decorrere dalla data di stipula del contratto ovvero di consegna della struttura, accertata con verbale redatto in contraddittorio tra le parti, se successiva.
2. Alla scadenza la concessione potrà essere rinnovata, per uguale periodo, con atto espresso tra le parti.
3. E' escluso il rinnovo tacito del contratto.
4. E' prevista la risoluzione anticipata del contratto di concessione nelle ipotesi previste dal presente capitolato e dal contratto.

Art. 5

CESSIONE DEL CONTRATTO E AFFIDAMENTO A TERZI DI ATTIVITA' ACCESSORIE O COMPLEMENTARI

1. Non è consentita la sub-concessione del servizio ed è vietata la cessione anche parziale del contratto. L'inosservanza di tale obbligo determina l'immediata revoca della concessione ed il diritto da parte dell'Amministrazione comunale al risarcimento dei conseguenti danni.
2. E' consentito invece attivare rapporti contrattuali con terzi per lo svolgimento di attività accessorie e complementari quali, a titolo esemplificativo:
 - Servizi di pulizia;
 - Custodia e sorveglianza degli impianti;
 - Servizi di sicurezza.
3. Resta fermo che il concessionario rimane solo ed unico responsabile della concessione, nonché unico referente nei confronti dell'Amministrazione comunale e risponderà in proprio di eventuali adempimenti da parte delle imprese esecutrici delle attività complementari.

Art.6

FINALITA' E OBIETTIVI DEL SERVIZIO

La finalità del servizio è la promozione di contesti che permettano di aumentare il benessere dei bambini e delle famiglie, in uno spazio ludico attrezzato ed organizzato, dove il gioco, quale diritto fondamentale da garantire a tutti i bambini, viene valorizzato e promosso quale risorsa educativa. All'interno dell'impianto oggetto di concessione, il concessionario potrà organizzare in autonomia corsi ed attività ludico-ricreative, di promozione amatoriale, educative, di aggregazione o di pubblica utilità, per i bambini delle fasce di età dai 3 ai 5 anni e dai 6 anni ai 12 anni.

Art. 7

CONSEGNA DELLA STRUTTURA

1. La consegna della struttura avverrà in contraddittorio tra le parti mediante redazione di apposito verbale dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti tecnologici. Con la sottoscrizione del predetto verbale il concessionario accetta gli impianti nello stato di fatto in cui si trovano riconoscendone l'idoneità.
2. Alla scadenza della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione degli impianti rispetto ad una situazione esistente al momento della consegna. Non sarà considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo. In tale occasione si procederà inoltre alla restituzione di tutta la documentazione tecnica e legale fino a quel momento detenuta dal concessionario. Di tutte le operazioni verrà dato atto nel verbale di riconsegna dei locali redatto in contraddittorio tra le parti. Qualora, alla riconsegna dei locali, si ravvisassero danni arrecati alla struttura e agli impianti di proprietà dell'Amministrazione comunale dovuti a imperizia, incuria o mancanza di manutenzione ordinaria, essi verranno imputati al concessionario che dovrà, quindi, provvedere alla loro riparazione nei termini e con le modalità indicate dall'Amministrazione Comunale.
3. Per tutta la durata della concessione il concessionario dovrà condurre la struttura nel rispetto della normativa vigente circa le condizioni igienico sanitarie, la sicurezza degli arredi, delle attrezzature e degli impianti.
4. E' fatto obbligo al concessionario di adottare tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli operatori, degli utenti e di chiunque altro fruisca della struttura. In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico del concessionario, intendendosi sollevata l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità. Prima della stipula del contratto il concessionario dovrà produrre copia della polizza assicurativa che verrà sottoscritta per la copertura di dette responsabilità.

Art. 8

ATTREZZATURE ED ARREDI

1. Il concessionario provvederà a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi necessari al corretto svolgimento del servizio.
2. Tutte le attrezzature di arredo acquistate dal concessionario dovranno essere certificate in base alla normativa europea UNI EN 1729-1 UNI EN 1729- 2 in materia di arredo scolastico.
3. Alla data di scadenza della concessione il concessionario dovrà provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi ed effetti d'uso, dallo stesso collocati nella struttura, fatti salvi diversi accordi tra le parti.

Art. 9

CONDIZIONI

- 1.** L'incasso dei servizi erogati a pagamento è di esclusiva competenza dell'Aggiudicatario che, nell'individuare le tariffe dei servizi offerti, dovrà attenersi a quelle individuate dalla Regione Puglia con Delibera di Giunta Regionale n°54 del 31/01/2017. Al fine di favorire la frequenza di tutti i minori, il tariffario dovrà prevedere l'esenzione totale per i minori in carico ai servizi socio-sanitari, nell'ambito di interventi educativi programmati dai servizi sociali e di sostegno alle competenze genitoriali disposti dall'autorità giudiziaria.

L'aggiudicatario potrà avvalersi di sponsor da cui trarre benefici economici o di altra natura per la gestione e l'organizzazione delle attività.

E' consentito inoltre al concessionario, per il mantenimento dell'equilibrio economico della concessione, utilizzare la struttura per servizi aggiuntivi, a titolo oneroso, purché non pregiudichino le finalità e la normale attività. Le esenzioni non sono imposte per gli eventuali servizi aggiuntivi.

Dette iniziative dovranno essere inserite in una apposita relazione annuale, corredata da dati su: organizzazione adottata, utenza (numero e tipologia), iniziative svolte e risultati raggiunti, contatti e collaborazioni con gli altri soggetti del territorio a vario titolo interessati ai servizi suddetti, lavoro svolto in back-stage, programmazione, coordinamento.
- 2.** Il Comune di Lecce, riserva per sé e per le scuole dell'obbligo presenti sul territorio la facoltà di utilizzare la predetta struttura, al fine di consentire l'organizzazione e lo svolgimento di manifestazioni di interesse pubblico organizzate o patrocinate dal Comune, nel numero massimo di 10 giornate nell'ambito dell'anno solare. Per il primo anno di concessione i giorni saranno ridotti in proporzione ai mesi di effettiva gestione. In tali ipotesi la struttura verrà utilizzata a titolo gratuito e a manifestazione ultimata, restituita libera da attrezzature e materiali, pulita e riordinata.
- 3.** Il concessionario deve, per tutta la durata della concessione, consentire che il Comune, il quale mantiene la piena ed assoluta titolarità della struttura, effettui il controllo circa lo stato di manutenzione degli impianti (per indicare le eventuali opere di manutenzione di cui necessitino mediante redazione di apposito verbale riportante l'esito della verifica), gli orari d'uso degli stessi, l'effettiva destinazione dell'impianto alle finalità indicate nell'atto di concessione.
- 4.** Il Servizio di Ludoteca è rivolto ad un'utenza compresa nella fascia di età dai 3 ai 5 e dai 6 ai 12 anni. E' aperto al pubblico almeno per 5 giorni la settimana e per almeno 15 ore settimanali in orario pomeridiano con le seguenti modalità: due pomeriggi dedicati ai bambini della fascia di età da 3 a 5 anni con la presenza di almeno un operatore e del Coordinatore, salvo diversa organizzazione; tre pomeriggi dedicati ai bambini della fascia di età da 6 a 12 anni con la presenza di almeno un operatore e il coordinatore, salvo una diversa organizzazione. L'apertura giornaliera fissata orientativamente tra le ore 15.30 e le ore 19.30 terrà conto delle esigenze dell'utenza e del servizio. Deve essere assicurato dalla Ditta un monte ore per la preparazione e sistemazione degli spazi e per l'attività di coordinamento (contatti con Comune, Scuole, Associazioni, altro) per un minimo di 4 ore settimanali complessive. La Ludoteca sarà in funzione per l'intero anno. E' facoltà del Concessionario prevedere la chiusura del centro per tre settimane nel mese di agosto, oltre che per le festività natalizie, pasquali e civili. Le interruzioni sono modificabili in base alle esigenze degli utenti e per l'effettuazione di laboratori, corsi e altre iniziative di carattere straordinario.
- 5.** E' vietata la sub concessione della struttura, totale o parziale.

Art. 10

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si impegna a realizzare il progetto di gestione presentato in sede di gara essendo unico responsabile del regolare svolgimento del servizio, facendosi carico di tutti gli obblighi e di tutte le prestazioni necessarie per assicurare la gestione della struttura di cui al presente atto. In particolare dovrà a titolo meramente esemplificativo:

- Prendere in consegna i locali e gli impianti destinati a Ludoteca garantendone la vigilanza e la custodia;
- Avviare il servizio oggetto della concessione entro il termine massimo di gg. 60 dalla data di stipula del contratto, ovvero di consegna della struttura, accertata con verbale di consegna, redatto in contraddittorio tra le parti, se successiva. In caso di mancata assunzione del servizio si provvederà ad aggiudicare lo stesso al successivo in graduatoria;
- Svolgere il servizio in conformità al piano di gestione presentato in sede di gara, adempiendo agli impegni in quella sede assunti e comunicando tempestivamente all'Amministrazione Comunale eventuali variazioni che, in ogni caso, dovranno rispettare i parametri oggetto di valutazione in sede di gara;
- Favorire l'utilizzo del servizio da parte di tutti i bambini, con particolare attenzione ai bambini diversamente abili;
- Esporre in modo visibile e chiaro, all'ingresso della struttura, gli orari di funzionamento e le tariffe a carico degli utenti, nonché ogni altra informativa alla cittadinanza su richiesta dell'Amministrazione comunale;
- Controllare sistematicamente i giochi, le attrezzature e tutti i materiali presenti nei locali e nell'area esterna, eliminando quelli non più rispondenti alle norme di sicurezza;
- Assicurare la continuità della collaborazione alla realizzazione dei programmi dell'Amministrazione in favore dell'infanzia e della famiglia e con le altre agenzie educative e socio sanitarie esistenti sul territorio, in una logica di promozione e connessione degli interventi e dei servizi.
- Richiedere ed ottenere eventuali autorizzazioni amministrative che fossero obbligatorie per legge per il regolare funzionamento del complesso.

Il concessionario si impegna inoltre a presentare, per ogni anno di concessione, un resoconto della gestione dell'anno precedente, articolato in interventi eseguiti e attività organizzate in uso esclusivo per la verifica e valutazione del piano economico presentato in sede di gara.

Art. 11

ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del Concessionario le spese relative a :

- Ordinaria manutenzione e pulizia della Ludoteca oggetto della convenzione e delle aree esterne di pertinenza della struttura;
- Pagamento di oneri, permessi e tasse compresa la tariffa rifiuti riguardanti il funzionamento della struttura;
- Voltura dei contratti per la fornitura di acqua, corrente elettrica, gas, ecc. con assunzione dei costi che ne derivano;
- Conduzione dell'impianto di riscaldamento/climatizzazione con relativa manutenzione ordinaria e con verifica annuale;

- Acquisto del materiale educativo funzionale allo svolgimento delle attività e di ogni altro materiale, strumenti ed attrezzature necessarie ed inerenti al servizio;
- Dotazione del materiale di pronto soccorso o di prima rianimazione a norma di legge;
- Adempimenti di tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociale e previdenziali e di sicurezza sul lavoro compresa la dotazione e manutenzione degli estintori. L'Amministrazione resta estranea ai rapporti intercorrenti tra il concessionario ed i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo concede.

Art. 12

RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario esonera l'Amministrazione da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che possano in qualsiasi modo e momento derivare dalla gestione della Ludoteca.

Il Concessionario ha l'obbligo di contrarre, entro quindici giorni dalla stipula della convenzione, una copertura assicurativa per la responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro (RCT/RCO) di durata pari a quella della concessione, con un massimale unico minimo per sinistro e per anno assicurativo, per ciascuna polizza di almeno € 500.000,00.

La copertura assicurativa dovrà riguardare tutti i rischi connessi allo svolgimento dell'attività di cui alla concessione e prevedere esplicitamente la copertura per i danni da interruzione e/o sospensione di attività di terzi.

La polizza assicurativa dovrà, con apposita clausola, annoverare l'Amministrazione Comunale di Lecce fra i Terzi e prevedere che non potranno avere luogo diminuzioni o storni di somme assicurative, né disdetta di contratto senza previo consenso dell'Amministrazione stessa.

La compagnia assicurativa dovrà altresì impegnarsi, con apposita clausola, ad avvisare l'Amministrazione Comunale di Lecce dell'eventuale interruzione della copertura assicurativa a seguito del mancato pagamento del relativo premio.

Il concessionario si impegna e si obbliga, inoltre, al totale rispetto di tutti gli obblighi connessi con la polizza assicurativa.

Art. 13

OBBLIGHI A CARICO DEL CONCEDENTE

Sono a carico dell'Amministrazione comunale i lavori di manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo funzionale.

Art. 14

PERSONALE

Nella definizione dell'organico proposto per la gestione del servizio oggetto del presente capitolato il gestore dovrà fare riferimento a quanto previsto dalla normativa regionale di riferimento.

Il servizio di ludoteca dovrà essere garantito da animatori socio culturali e da educatori, prevedendo anche, sulla base di progetti concordati, la collaborazione con operatori esperti nell'uso di particolari tecniche di animazione e di mediatori linguistici e interculturali per l'integrazione di bambini stranieri immigrati.

In base alle presenze dovrà sempre essere garantito il rapporto operatore /bambino che, in base al regolamento regionale è pari a 1 operatore ogni 15 bambini.

La formazione e le competenze del personale devono essere comprovate dal curriculum vitae che l'aggiudicatario è tenuto a trasmettere al concedente prima dell'inizio del servizio.

Il concessionario si impegna a sostituire eventuali assenze, che dovessero verificarsi a qualunque titolo, con personale che possieda i medesimi requisiti dei titolari e a controllare e formare in modo continuativo il proprio personale.

Art.15

OBBLIGO DI TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Il concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari conseguenti alla sottoscrizione della convenzione, nelle forme e con le modalità previste dall'art. 3 della Legge n° 136 del 13 agosto 2010. In particolare si impegna a trasmettere all'amministrazione comunale di Lecce, entro 7 giorni dall'accensione del conto (o dei conti) dedicato/i alla concessione in oggetto, gli estremi del/i conto/i, nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate alle operazioni sullo/gli stesso/i. Il concessionario si impegna, inoltre, a comunicare all'Ente, ogni vicenda modificativa che riguardi il/i conto/i in questione, entro 7 giorni dal verificarsi della stessa. Nel caso in cui il concessionario non adempia agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui al precedente capoverso, il comune di Lecce avrà facoltà di risolvere immediatamente la concessione mediante semplice comunicazione scritta da inviare a mezzo raccomandata AR, salvo, in ogni caso, il diritto al risarcimento dei danni prodotti da tale inadempimento.

Art.16

CESSIONE DELLA CONVENZIONE - RECESSO

E' fatto espresso divieto al Concessionario di trasferire in capo a terzi, in tutto o in parte, i diritti contemplati nel presente capitolato.

Il concessionario ha facoltà di recedere dalla convenzione con obbligo di preavviso di mesi tre. In tale caso l'Amministrazione provvederà a trattenere la cauzione e avrà diritto all'eventuale risarcimento ferma restando l'acquisizione di tutte le opere realizzate e il diritto a favore della stessa all'eventuale risarcimento del danno.

Art. 17

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di recedere dalla convenzione in qualunque momento, anche in deroga agli artt. 1455 e 1564 del Codice civile, senza alcun genere di indennità e compenso per il concessionario nel caso di:

- Cessione o subappalto della concessione a terzi;
- Gravi inadempimenti agli obblighi contrattuali;
- Gravi violazioni alle normative vigenti;
- Effettuazione di modifiche strutturali senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione;
- Carenze, debitamente accertate e contestate, tali da rendere insoddisfacente il servizio.

Del provvedimento di risoluzione del contratto verrà data formale comunicazione a mezzo raccomandata A.R. o posta elettronica certificata (PEC). A seguito della risoluzione l'Amministrazione avrà diritto ad incamerare l'intera cauzione e ad affidare la concessione al soggetto collocato al posto successivo nella graduatoria di gara.

Art.18
NORME FINALI – RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si dovrà fare riferimento alle vigenti disposizioni di legge.

Le norme previste nel capitolato saranno soggette a revisione automatica qualora diventassero incompatibili con nuove disposizioni in materia.