

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DEL BANDO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA SCUOLA D'IMPRESA, FORMAZIONE E ATTIVITÀ SCOLASTICHE PRESSO IL COMPLESSO DENOMINATO "CORPO AGGIUNTO", SITO A SANLURI IN VIA DEGLI SCOLOPI. DURATA: ANNI 5. CIG

CIG: [_____]

PREMESSA

Il Consorzio Turistico della Marmilla 'Sa Corona Arrubia' detiene la piena proprietà dello stabile ubicato nel Comune di Sanluri, denominato 'Corpo Aggiunto', deputato all'erogazione di servizi scolastici, formativi e di sviluppo delle competenze territoriali.

La menzionata struttura ospita sia i cicli di istruzione paritaria (primaria e secondaria), che la Scuola d'impresa, il cui target di riferimento è costituito da aspiranti imprenditori, titolari di PMI, nonché da figure dirigenziali e professionali apicali operanti nelle aree tecniche, amministrative e commerciali. Tale servizio è gestito attraverso il ricorso di operatori economici mediante la gestione esterna secondo le modalità previste dal D.lgs 36/2023. Pertanto, la concessione non ha per oggetto un servizio di nuova istituzione, bensì la prosecuzione di un'attività già avviata e consolidata sul territorio.

La concessione è potenzialmente in grado di raggiungere l'equilibrio economico-finanziario della gestione, risultando così economicamente sostenibile e remunerativa.

ART. 1 OGGETTO DELLA GARA

L'oggetto della gara è la concessione del servizio di gestione della scuola presso il complesso denominato "Corpo aggiunto", sito a Sanluri in via degli Scolopi. L'affidamento avviene tramite procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando, ai sensi dell'art. 187, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, previa consultazione di almeno dieci operatori economici, ove esistenti, individuati tramite indagine di mercato e nel rispetto del principio di rotazione.

La capacità ricettiva potenziale della struttura è di circa 100 utenti. Il servizio si rivolge ai giovani in fase di prima formazione scolastica e agli adulti che intendono sviluppare competenze imprenditoriali, professionali e manageriali. Le attività perseguono finalità di istruzione, alta formazione e sviluppo delle competenze professionali, operando nell'ambito delle politiche di promozione del diritto allo studio e dell'inserimento nel mercato del lavoro. Tale servizio riveste un rilievo di interesse pubblico, finalizzato ad attuare politiche attive di inclusione sociale, formazione continua e valorizzazione del capitale umano del territorio.

La Scuola d'impresa è finalizzata allo sviluppo del tessuto economico, manageriale e imprenditoriale del territorio. Il

servizio si rivolge ad aspiranti imprenditori, titolari di PMI, nonché a figure dirigenziali e professionali apicali operanti nelle aree tecniche, amministrative e commerciali, perseguendo obiettivi di formazione continua professionale. L'istituzione opera nel quadro di politiche rivolte allo sviluppo del territorio e al perseguimento di politiche occupazionali.

L'immobile e l'area ad esso contigua vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il servizio di gestione della struttura dovrà essere espletato dal concessionario nel pieno rispetto del presente capitolato e del contratto stipulato tra le parti.

ART. 2 NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Il servizio oggetto del presente capitolato dovrà essere eseguito in osservanza:

Scuola paritaria:

- Legge 10 marzo 2000, n. 62: "Norme per la parità scolastica e disposizioni sul diritto allo studio e all'istruzione". Costituisce la legge quadro che inserisce le scuole paritarie nel sistema nazionale di istruzione;
- D.L. 5 dicembre 2005, n. 250 (convertito in Legge 3 febbraio 2006, n. 27): Norme in materia di scuole non statali e accertamento dei requisiti di parità;
- D.M. 29 novembre 2007, n. 267: Regolamento recante la disciplina delle modalità procedurali per il riconoscimento della parità scolastica e per il suo mantenimento;
- D.M. 10 ottobre 2008, n. 83 (e successive modifiche con D.M. 27 agosto 2020, n. 108): Linee guida per l'attuazione del riconoscimento e mantenimento della parità;
- D.M. 10 ottobre 2008, n. 84: Linee guida per l'attuazione delle norme in materia di convenzioni con le scuole primarie paritarie (fondamentale in caso di rapporti contributivi stabili/convenzioni per la scuola primaria);
- D.Lgs. 13 aprile 2017, n. 66: Norme per la promozione dell'inclusione scolastica degli studenti con disabilità (riferimento primario per i piani PEI obbligatori anche nelle paritarie).

Concessioni:

- Codice dei contratti pubblici (D.lgs. 36/2023 Parte II Titolo II e III artt. dal 176 al 192), con riferimento alla Procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando, ai sensi dell'art. 187, comma 1 e al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art. 108).

Sicurezza e Salute sul Lavoro:

- D.lgs. 81/2008 (Testo Unico, aggiornato al D.L. 19/2024, al D.Lgs. 135/2024 e alla Legge 203/2024).

Trasparenza e Protezione dei Dati:

- Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR);
- Legge 241/1990.

Anticorruzione:

- Legge 190/2012 e il relativo Piano triennale per la prevenzione della corruzione.

ART. 3 LOCALI

Il Consorzio sa Corona Arrùbia per la gestione della scuola e dei servizi annessi, concede in uso, dietro corresponsione di un canone di concessione, la struttura ubicata a Sanluri in via degli Scolopi. Per la descrizione della struttura si rimanda alle planimetrie dei locali allegate alla documentazione di gara.

Il concessionario dovrà avere la massima cura nell'uso dei beni assegnati. Questo sarà pienamente responsabile della loro conservazione in perfetto stato di funzionamento e dovrà comunicare tempestivamente per iscritto ammanchi e/o distruzioni di beni in dotazione.

Sarà cura del concessionario acquisire ogni autorizzazione necessaria al suo funzionamento, tramite gli uffici competenti conformemente alla normativa in vigore. Il concessionario dovrà, inoltre, munirsi di tutte le licenze ed autorizzazioni amministrative (sanitarie e commerciali) necessarie per poter avviare l'attività e attuare il Piano di sicurezza. Gli adempimenti di cui ai precedenti punti sono a carico esclusivo del concessionario, senza alcun onere per l'Ente concedente. All'atto dell'avvio delle attività verrà redatto lo stato di consistenza degli immobili, degli impianti, e delle attrezzature contenente tutti gli elementi utili a documentare lo stato di fatto e diritto in cui si trovano. Lo stato di consistenza, sottoscritto in contraddittorio dai rappresentanti dell'Ente concedente e del concessionario costituirà parte integrante del verbale di consegna della struttura.

ART. 4 MODALITA' DI AFFIDAMENTO

La concessione verrà aggiudicata mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando secondo quanto previsto dall'art. 187 del D. Lgs. 36/2023. La gara si terrà sul portale telematico di Sardegna CAT, secondo le prescrizioni di cui al D.lgs. n. 36/2023 e nel rispetto delle disposizioni di cui al D.lgs. n. 82/2005 (Codice dell'Amministrazione Digitale) e attraverso la pubblicazione di una RDO.

ART. 5 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è stabilita in 5 (cinque) anni, con decorrenza formale a partire dal 1° settembre 2026 o, se antecedente, dalla data di stipula del contratto o di verbale consegna dell'immobile. Il Servizio deve essere garantito in termini di continuità per l'intero arco temporale di vigenza contrattuale

Alla scadenza del termine finale, il presente contratto si intende risolto di diritto, escludendo espressamente qualsiasi obbligo o onere di formale disdetta, nonché qualsivoglia facoltà di rinnovo tacito o di proroga di qualsiasi natura e specie.

ART. 6 VALORE ECONOMICO STIMATO DELLA CONCESSIONE

Il valore stimato della concessione, calcolato ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. n. 36/2023, è pari a complessivi € 1.708.000,00, al netto dell'IVA, inteso quale fatturato totale stimato dall'Ente concedente per l'intera durata del contratto. Resta ferma la facoltà dei concorrenti di elaborare, nell'ambito del proprio Piano Economico-Finanziario e in base alle proprie strategie gestionali, proiezioni di ricavo differenti rispetto alla stima posta a base di gara.

Trattandosi di servizio pubblico da gestire in regime di concessione, la controprestazione a favore del concessionario

consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente la struttura per tutta la durata del rapporto contrattuale. Pertanto, il concessionario tratterrà direttamente i proventi derivanti dalla gestione delle attività.

ART. 7 CANONE DI CONCESSIONE

Il concessionario è tenuto a corrispondere all'Ente concedente un canone annuale di concessione. L'importo minimo a base di gara è quantificato in € 10.000 (IVA esclusa) e sarà soggetto a rialzo in sede di offerta economica. Il versamento dell'importo dovuto dovrà essere eseguito in un'unica soluzione entro il 31 dicembre di ogni anno di gestione.

A decorrere dalla seconda annualità il canone è adeguato sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT. Sulle somme non versate o versate tardivamente sono dovuti gli interessi moratori nella misura legale prevista dall'art.1284 del Codice civile, rapportati ai giorni di ritardo nell'adempimento, salvi i diritti dell'Ente concedente di rivalersi sulla polizza fideiussoria e/o di avvalersi della clausola di risoluzione.

ART. 8 TARIFFE

La quantificazione e la determinazione delle tariffe per la fruizione dei servizi scolastici e formativi sono rimesse alla libera autonomia imprenditoriale del concessionario che ne assume il rischio operativo. Il sistema tariffario deve essere strutturato in modo da garantire il raggiungimento e il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione.

ART. 9 DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI INTERFERENTI (DUVRI)

In relazione alla presenza di rischi da interferenze, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., l'Ente concedente ha predisposto il Documento Unico per la Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI), allegato al presente Capitolato. All'interno dello stesso sono individuate le misure di prevenzione e protezione necessarie all'eliminazione e/o riduzione dei suddetti rischi. Gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, relativi all'attuazione dei piani di sicurezza da interferenze, sono quantificati forfettariamente in euro 2.315,00 (duemilatrecentoquindici/00). Resta fermo l'obbligo per l'Operatore economico di indicare specificamente, in sede di presentazione dell'offerta economica, i propri oneri aziendali per la salute e sicurezza sul lavoro, ai sensi dell'art. 108, comma 9 del D.Lgs. n. 36/2023 (Codice dei Contratti Pubblici).

ART. 10 TARGET

L'individuazione del target di riferimento e dei bacini di utenza, sia per i servizi scolastici paritari sia per le attività della scuola d'impresa, sono rimesse all'esclusiva autonomia del concessionario. Questo ha la facoltà di modulare e diversificare nel tempo i destinatari del servizio in funzione delle dinamiche di mercato e delle specifiche esigenze del territorio. Resta in ogni caso fermo e inderogabile l'obbligo di accoglienza, non discriminazione e inclusione stabilito dalla normativa vigente per le scuole facenti parte del sistema nazionale di istruzione, con particolare riferimento a quanto previsto dalla Legge 10 marzo 2000, n. 62 e s.m.i., nonché dalle disposizioni in materia di inserimento degli alunni con disabilità o in condizioni di svantaggio.

ART. 11 MODALITÀ' DI GESTIONE DEL SERVIZIO

Il calendario di aperture e chiusura del servizio sarà definito dall'operatore economico in sede di offerta tecnica e progettuale. In ogni caso dovrà essere garantita la maggiore copertura annuale possibile. Il concessionario dovrà garantire come prestazione minima l'apertura della struttura 5 giorni settimanali su 7 (dal lunedì al venerdì) con esclusione dei festivi infrasettimanale. Il calendario dovrà essere comunicato all'Ente concedente per la presa d'atto entro e non oltre 30 giorni dall'inizio dell'anno scolastico.

ART. 12 PRESTAZIONI MINIME RICHIESTE

Nell'ambito del servizio oggetto della presente concessione, devono essere comprese le seguenti prestazioni minime:

a) Scuola paritaria:

deve garantire la parità dei diritti e dei doveri degli studenti, l'assolvimento dell'obbligo di istruzione e la validità legale dei titoli di studio rilasciati, conformemente agli ordinamenti generali del sistema nazionale di istruzione. A tal fine, il concessionario è tenuto ad assicurare:

- conformità ordinamentale - adozione di un Piano Triennale dell'Offerta Formativa (PTOF) coerente con le indicazioni nazionali del Ministero dell'Istruzione e del Merito;
- continuità didattica - l'istituzione e il funzionamento di cicli completi di corsi di studio, evitando la frammentazione delle classi;
- personale docente qualificato - l'impiego di personale docente provvisto dei prescritti titoli di studio, delle abilitazioni richieste dalla normativa vigente e di contratti individuali di lavoro conformi ai contratti collettivi nazionali di settore;
- organi collegiali - l'istituzione e la regolare attività degli organi collegiali, atti a garantire la partecipazione democratica e la trasparenza gestionale;
- inclusione scolastica - la garanzia di accoglienza, integrazione e supporto per gli alunni con disabilità, con DSA o in condizioni di svantaggio, mediante la redazione dei relativi Piani Educativi Individualizzati (PEI) e l'assegnazione di adeguate ore di sostegno;
- studenti - iscrizione alla scuola agli studenti in possesso di titolo di studio valido per l'iscrizione alla classe e con età non inferiore a quella prevista dagli ordinamenti scolastici.

b) Scuola d'impresa:

La Scuola d'impresa deve garantire l'erogazione di percorsi formativi, di aggiornamento e di consulenza orientati alla formazione di nuovi imprenditori e allo sviluppo di competenze per i titolari di PMI, nonché per la formazione e aggiornamento delle professionalità operanti nelle aree tecniche, amministrative e commerciali, incluse le cariche apicali quali dirigenti e responsabili di funzione.

A tal fine, il concessionario è tenuto ad assicurare:

- l'elaborazione di un catalogo formativo modulare e flessibile, focalizzato su competenze chiave per gli utenti in target;
- corpo docente di alto profilo: la didattica dovrà essere svolta da professionisti di consolidata

esperienza nell'ambito richiesto;

- accordi di partnership con associazioni di categoria, Camere di Commercio, imprese e università, volti a favorire l'incontro tra i partecipanti e il sistema produttivo.

c) Arredi, attrezzature, materiali

Sono a totale carico del concessionario la fornitura e la posa in opera degli arredi, delle attrezzature e dei materiali di consumo necessari al funzionamento della scuola e allo svolgimento delle attività didattiche. Il concessionario è libero di individuare i beni proporzionati all'offerta formativa erogata, nel tassativo e rigoroso rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM), ai sensi dell'art. 57, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, con particolare riferimento a:

- arredi per interni - conformità ai requisiti di ecoprogettazione, assenza di sostanze nocive (es. formaldeide), utilizzo di legno da gestione forestale sostenibile e plastica riciclata, e garanzia minima di 5 anni, come previsto dal D.M. 23 giugno 2022;
- attrezzature informatiche e didattiche (ICT)- i dispositivi elettronici (computer, tablet, monitor, schermi interattivi, etc.) devono rispettare i criteri di efficienza energetica, riciclabilità e durata stabiliti dal D.M. 11 marzo 2026 (CAM ICT);
- materiali di consumo per le lezioni: la cancelleria, la carta per copie e i materiali di consumo didattici stabiliti dal D.M. 4 aprile 2023;
- Torner e cartucce di stampa stabiliti dal D.M. 17 ottobre 2019.

d) Servizio di pulizia

La pulizia dei locali deve essere effettuata a regola d'arte con la massima cura e diligenza nel rispetto delle norme igieniche e con tutte le cautele atte ad evitare ogni eventuale danno ai locali, ai mobili e arredi.

Il concessionario deve garantire il riordino, la pulizia e la sanificazione dei locali, degli arredi, delle attrezzature e degli spazi interni ed esterni, secondo un programma di attività/piano di lavoro che preveda:

- le pulizie quotidiane e periodiche, indicando per ciascuna di queste modalità e procedure;
- la tipologia dei prodotti usati;
- le modalità d'uso dei detergenti e disinfettanti in dotazione.

Il programma di attività/piano di lavoro deve essere presente nella struttura e a disposizione del personale, inoltre dovrà essere mantenuto un registro che comprovi il rispetto dei calendari di pulizia previsti dal programma.

I prodotti utilizzati sono a totale carico del concessionario e devono essere di prima qualità, di facile uso, di odore non sgradevole, ad azione rapida, senza possibilità di alterare i materiali con cui vengono a contatto, atti a garantire il pieno rispetto delle norme igieniche e la salvaguardia delle persone e degli ambienti.

Il concessionario è tenuto a garantire la regolare pulizia, la sanificazione periodica e la perfetta igiene di tutti i locali. Il servizio dovrà essere svolto nel tassativo e rigoroso rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici ad uso civile, di cui al D.M. 29 gennaio 2021 e s.m.i..

e) Manutenzione ordinaria:

Il concessionario dovrà provvedere, a sue spese, all'ottenimento di tutti i permessi, autorizzazioni, concessioni o provvedimenti comunque previsti dalla vigente normativa per il regolare funzionamento del servizio. Il concessionario dovrà provvedere ad assicurare in ogni momento il perfetto stato dei locali, degli impianti, la manutenzione ordinaria sia all'interno della struttura che nell'area esterna ad essa.

Per manutenzione ordinaria del patrimonio edilizio si intende quella riguardante le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

A titolo indicativo e non esaustivo:

Impianti elettrici e di sicurezza:

- verifica linee e dispositivi elettrici (mensile e comunque secondo normativa);
- pulizia di lampade, schermi di protezione, globi, vetri, parti trasparenti (secondo necessità);
- sostituzione di lampade, lampadine, tubi al neon, prese, apparecchi di comando (secondo necessità);
- revisione e eventuale sostituzione di fusibili, reattori, trasformatori, orologi interruttore, interruttori crepuscolari (almeno semestrale e comunque secondo normativa);
- revisione e verifica di citofoni, impianti telefonici, audiofonici, , automatismi, cancelli elettrici, impianti antifurto ed antincendio (almeno semestrale e comunque secondo normativa);
- revisione quadri elettrici generali (almeno semestrale e comunque secondo normativa);
- revisione e controllo interruttori sgancio emergenza (almeno semestrale e comunque secondo normativa);
- revisione impianti di illuminazione di emergenza (almeno trimestrale e comunque secondo normativa);
- verifica e controllo impianti di messa a terra (semestrale e comunque secondo normativa).

Impianti termici:

- controllo dell'impianto di riscaldamento e prova a regime prima dell'inizio del periodo di funzionamento nonché verifiche periodiche come da normativa;

Impianti antincendio:

- verifiche periodiche degli estintori e dell'impianto antincendio (semestrale e comunque secondo normativa).

Impianti idraulici:

- controllo e verifica del funzionamento dell'impianto con eventuale sostituzione di elementi usurati e/o non funzionanti (controllo semestrale).

Ascensore:

- controllo svolto da ditta qualificata che ne verifichi e certifichi il corretto funzionamento (semestrale e comunque secondo normativa).

Finiture edili e murarie e strutture:

- accertamento del permanere dei requisiti di sicurezza, stabilità ed efficienza tecnica delle strutture,

dei serramenti interni ed esterni, pavimentazioni interne, finiture murarie interne ed esterne, parapetti, ringhiere etc. (annuale);

- ispezione e pulizia canali di gronda e pluviali, pulizia tubature suborizzontali e relativi pozzetti di ispezione, sistema fognario (semestrale);
- verifica serramentistica interna ed esterna (semestrale);
- tinteggiatura e verniciatura delle parti murarie e delle opere in metallo (secondo necessità);

Aree esterne:

- Manutenzione periodica delle aree esterne pertinenziali al fine di garantirne il decoro e la sicurezza(secondo necessità);
- cura delle aree verdi, incluso lo sfalcio periodico delle zone di pertinenza dell'istituto (secondo necessità).

Per quanto riguarda il servizio di gestione del verde pubblico e fornitura di prodotti per la cura del verde il concessionario dovrà rispettare i Criteri Ambientali Minimi previsti dal D.M. 10 marzo 2020 e s.m.i.

f) Rispetto dei Criteri Ambientali Minimi

In conformità a quanto disposto dall'art. 57 del D.Lgs. n. 36/2023, l'Ente concedente persegue gli obiettivi di sostenibilità ambientale attraverso l'applicazione dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) vigenti per la tipologia di affidamento in oggetto. Il Concessionario ha l'obbligo di garantire il pieno e costante rispetto dei suddetti criteri ambientali, individuati in modo puntuale nella documentazione di gara di cui l'Allegato A al presente Capitolato. L'inosservanza delle prescrizioni contenute nel richiamato Allegato A costituirà inadempimento contrattuale e sarà causa di applicazione delle penali previste dal presente contratto, fermo restando il diritto alla risoluzione dello stesso nei casi più gravi.

ART. 13 PERSONALE

Il concessionario si obbliga a impiegare per l'esecuzione del servizio esclusivamente personale in possesso di assoluta idoneità psicofisica, morale e professionale, nonché con comprovata esperienza e competenza nei profili richiesti dalle specifiche attività.

Tutto il personale impiegato dovrà essere regolarmente assunto, in regola con le vigenti disposizioni in materia previdenziale, assistenziale e di sicurezza sul lavoro.

Inoltre, il concessionario dovrà garantire, per tutta la durata del contratto, la presenza di personale qualificato suddiviso per le seguenti aree:

- formativa (Insegnanti/Docenti): Il personale docente deve essere in possesso dei titoli di studio abilitanti previsti dalla normativa vigente per le materie di insegnamento oggetto della concessione. Deve possedere consolidate competenze pedagogiche, didattiche e relazionali, adeguate all'utenza di riferimento;
- amministrativa (Segreteria/Front Office): Il personale amministrativo deve possedere adeguate competenze nella gestione documentale, nell'utilizzo di software gestionali e pacchetti informatici d'ufficio, nonché attitudine alle relazioni con il pubblico e alla gestione dei flussi informativi

aziendali;

- tecnica (Manutentori): Il personale addetto alla manutenzione deve essere in possesso delle necessarie qualifiche e certificazioni tecniche di legge per le specifiche attività svolte (es. abilitazioni elettriche PES/PAI, patentini specifici ove richiesti). Deve garantire la corretta esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e di primo intervento in totale sicurezza.

Il concessionario si assume l'onere esclusivo della formazione obbligatoria e continua del personale impiegato, con particolare riferimento ai corsi di formazione e aggiornamento periodico in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro previsto dal D.Lgs. 81/08. Aggiornamento professionale specifico per ciascun profilo (metodologie didattiche per i docenti, evoluzioni normative/digitali per gli amministrativi, abilitazioni tecniche e procedure di sicurezza per i manutentori). Formazione in materia di protezione dei dati personali (GDPR - Regolamento UE 2016/679).

Fatto salvo l'obbligo di riassorbimento del personale uscente per cui trova applicazione la clausola sociale, ai sensi dell'art. 57 del Codice dei contratti pubblici, resta ferma la piena autonomia del Concessionario nella definizione della propria struttura organizzativa. Questo è libero di determinare il numero complessivo di unità di personale da assumere e impiegare per l'esecuzione del servizio, assumendosene il relativo rischio d'impresa. Il dimensionamento e la composizione del personale docente e non docente dovranno essere costantemente conformi ai criteri e ai parametri stabiliti dalla normativa vigente.

Il concessionario si obbliga ad applicare al personale impiegato nell'esecuzione delle attività oggetto della presente concessione il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro di settore per le scuole paritarie private - CCNL ANINSEI, vigente per tutta la durata del contratto.

Resta salva la facoltà dell'operatore economico di applicare un contratto collettivo diverso da quelli sopra indicati, a condizione che quest'ultimo garantisca ai lavoratori impiegati tutele economiche e normative non inferiori a quelle offerte dal CCNL suindicato, secondo quanto disposto dall'art. 11 del D.lgs 36/2023. In tal caso, il concessionario ha l'onere di allegare all'offerta (e mantenere per tutta la durata del servizio) una dichiarazione di equivalenza delle tutele ai sensi della normativa vigente in materia di contratti pubblici.

L'Ente concedente si riserva ogni e qualsiasi facoltà di verificare presso gli istituti assicurativi, assistenziali e previdenziali, la regolarità di iscrizione e dei versamenti periodici relativamente al personale impiegato nei servizi.

Fermo restando quanto sopra, in caso di gravi e ripetute violazioni dei suddetti obblighi, si riserva la facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto, previa diffida ad adempiere.

I costi del personale sono parametrati sul CCNL ANINSEI. Il costo medio di un docente full-time è di € 28.375/anno. La dinamica considerata nel PEF dell'Ente concedente non è proporzionale al numero di alunni ma è correlata al numero di classi (circa 10 alunni per classe), con economie di scala correlate al numero crescente degli iscritti. Si rimanda al PEF allegato al presente Capitolato per la stima del costo del personale e delle ipotesi alla base di tale quantificazione. Fatta salva la clausola sociale, L'operatore economico non è in nessun modo vincolato alle previsioni fatte dall'Ente concedente circa la composizione del personale e al modello di business proposto, secondo i livelli di eccellenza qualitativa che intende erogare, fermo restando il puntuale e integrale rispetto degli standard minimi di servizio e delle prestazioni previste nel presente Capitolato.

ART. 14 CLAUSOLA SOCIALE

Al fine di garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato, l'aggiudicatario si impegna a riassorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze del concessionario uscente, nel rispetto

dell'art. 57 del D.Lgs. 36/2023, applicando le condizioni economiche e normative previste dal CCNL ANINSEI, ovvero quelle previste da altro contratto collettivo di settore stipulato dalle associazioni sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale, purché garantisca tutele economiche e normative equivalenti ai sensi dell'art. 11 del medesimo D.Lgs. 36/2023.

Il personale attualmente in forza, per il quale si richiede l'applicazione delle tutele di salvaguardia occupazionale è il seguente:

Personale amministrativo

N.	Figura professionale	CCNL	Area	Livello	Regime lavoro	di	Tipologia contrattuale	Costo
1	Responsabile amministrativo	ANINSEI	Prima	V	Tempo pieno 38 ore		Tempo indeterminato	€ 28.375
2	Segretario amministrativo	ANINSEI	Prima	IV	Tempo pieno 38 ore		Tempo indeterminato	€ 26.620
3	Applicato di segreteria	ANINSEI	Prima	III	Tempo parziale 25 ore		Tempo determinato fino al 31 dicembre 2026	€ 17.155

Personale ausiliario

N.	Figura professionale	CCNL	Area	Livello	Regime lavoro	di	Tipologia contrattuale	Costo
1	Addetto alla manutenzione e alle pulizie	ANINSEI	Prima	II	Tempo parziale 25 ore		Tempo determinato fino al 31 dicembre 2026	€ 16.365

Per i lavoratori titolari di contratto a tempo indeterminato (Posizioni n. 1 e n. 2 del Personale Amministrativo), l'aggiudicatario garantisce la continuità del rapporto lavorativo.

Per i lavoratori titolari di contratto a tempo determinato (Posizione n. 3 del Personale Amministrativo e Posizione n. 1 del Personale Ausiliario), l'aggiudicatario è tenuto al rispetto del termine di scadenza originariamente fissato al 31 dicembre 2026.

ART. 15 OBBLIGHI E RESPONSABILITA’ DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è tenuto a:

- elaborare e trasmettere il “Documento di valutazione dei rischi” prima dell’avvio del servizio;
- predisporre il “Piano di evacuazione” e il “Piano di emergenza”;
- informare e formare adeguatamente il proprio personale relativamente al punto precedente, nonché sui rischi specifici esistenti negli ambienti in cui è destinato ad operare e sull’utilizzo in sicurezza delle attrezzature e dei mezzi utilizzati nel servizio;
- sostituire gli operatori in servizio, ove necessario, con personale in possesso di un grado di formazione non inferiore a quello degli operatori sostituiti;

- organizzare la gestione delle emergenze e provvedere alle nomine ed alla relativa formazione dei responsabili e degli addetti alle emergenze;
- garantire nella struttura la presenza costante di almeno un coordinatore dell'emergenza, nonché dei responsabili del primo soccorso e dell'antincendio;
- comunicare i nominativi dei responsabili della sicurezza;
- non riversare residui di sostanze pericolose e/o inquinanti per le persone e per l'ambiente, nelle condutture della rete fognaria o nei cassonetti pubblici;
- non procedere, a qualsiasi titolo, all'accumulo o deposito di scorte di materiali, attrezzi, ecc., lungo le vie di circolazione e di esodo, in prossimità delle porte d'emergenza oltre che nei luoghi accessibili al pubblico;
- dotare il proprio personale dei necessari Dispositivi di Protezione Individuale, in quantità e qualità adatta alle esigenze, nonché fornire la cassetta di pronto soccorso o il pacchetto di medicazione;
- monitorare costantemente la qualità percepita ed erogata del servizio, inviando un report sintetico all'Ente concedente alla conclusione dell'anno scolastico;
- inoltrare all'Ente concedente, entro e non oltre la conclusione di ogni anno scolastico (fissata convenzionalmente al 31 agosto di ciascun anno), un rendiconto sintetico relativo ai costi sostenuti e ai ricavi conseguiti nell'ambito della gestione del servizio;
- segnalare immediatamente all'Ente concedente tutte le situazioni che possano ingenerare pericolo per l'incolumità di terzi, così come ogni eventuale guasto o danno alle strutture utilizzate;
- istituire e aggiornare costantemente un Libretto delle manutenzioni ordinarie. All'interno del libretto dovranno essere tempestivamente annotati tutti gli interventi di verifica, riparazione e manutenzione ordinaria eseguiti;
- rispettare ed adempiere meticolosamente quanto indicato nel presente capitolato.

ART. 16 ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a totale carico del concessionario, oltre a quanto già indicato nel presente capitolato:

- tutte le spese riguardanti la gestione della struttura e le utenze ed in particolare, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, le spese di riscaldamento, impianto idrico, telefono, corrente elettrica, rifiuti, canone abbonamento TV, depurazione, fognature, spese di voltura dei singoli contratti riferiti alle utenze (idrico, elettrico, ecc.) e quant'altro necessario per il funzionamento della struttura;
- versamento all'Ente concedente del canone annuale di concessione stabilito in sede di offerta economica;
- le spese per derattizzazione e disinfestazione delle aree interne, esterne alla struttura e delle fognature, compresa la fornitura del materiale necessario all'espletamento di tale servizio;
- le spese relative alla attuazione della normativa vigente in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro del personale dipendente e collaborante con il concessionario, le spese per la redazione del Piano operativo di sicurezza.
- gli oneri derivanti dal rispetto di tutte le norme antinfortunistiche vigenti o successivamente intervenute nella vigenza del contratto per l'incolumità del personale utilizzato nell'espletamento del servizio;
- le spese per la gestione di tutte le pratiche amministrative e finanziarie inerenti l'avvio della concessione della struttura.
- tutte le spese di gestione, anche contabile e/o finanziaria del servizio effettuato nelle strutture secondo

- la rispettiva finalità, comprese tutte le tasse, tributi e/o imposte se ed in quanto dovute per legge per la gestione dell'immobile preso in concessione;
- tutto ciò che concerne la gestione e il funzionamento della struttura per gli usi a cui è adibita, inclusa la sua sorveglianza, i servizi amministrativi di vario tipo, le assicurazioni per ogni rischio connesso con la gestione della struttura (Polizza assicurativa RCO e RCT, polizza assicurativa furto, incendio e danneggiamento delle attrezzature, degli impianti e dei macchinari presi in consegna) ovviamente estese agli ospiti, ai terzi e al personale, con sollevamento dell'Ente concedente da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta anche a causa di irregolare funzionamento degli impianti;
 - la spesa per la verifica degli estintori, idranti e impianti antincendio;
 - la spesa per la verifica e manutenzione impianto termico e l'analisi della combustione;
 - imposte e tasse comunque derivanti dall'assunzione del servizio in oggetto, e le spese inerenti il contratto, di registrazione del contratto, di segreteria e accessorie, nessuna eccettuata;
 - qualsiasi altra spesa anche non espressamente indicata ma necessaria per la gestione del servizio.

Qualora risultassero mancanze o danni all'immobile, alle attrezzature o ai beni mobili concessi in uso, addebitabili a negligenza, noncuranza o mala osservanza del concessionario, fatta salva la normale usura ordinaria, verrà richiesto il risarcimento in base all'effettivo valore del bene o al costo del suo integrale ripristino.

Al concessionario compete l'onere di acquisire tutti i nullaosta, certificati e autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività previste nella concessione, oltre che la responsabilità della gestione del complesso con piena autonomia imprenditoriale e nel rispetto della normativa vigente e di quella che potrà essere successivamente adottata. All'aggiudicatario competerà dotarsi di qualsiasi altro arredo, attrezzatura, strumentazione necessari a garantire la regolare gestione della struttura, in conformità agli obblighi individuati negli atti di gara e derivanti dalla normativa vigente in materia di gestione di strutture per la prima infanzia.

ART. 17 STIPULA DEL CONTRATTO

Divenuta efficace l'aggiudicazione ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i, si dispone quanto segue:

- a) il contratto dovrà essere firmato entro 60 giorni dall'aggiudicazione;
- b) la presa di consegna della struttura potrà avvenire prima della stipula del contratto, sotto riserva di legge;
- c) la struttura è già attiva e funzionante, sarà cura del nuovo concessionario attivare tutte le procedure amministrative necessarie al subentro.

Il mancato rispetto del termine di cui al punto a) comporterà, a meno di proroghe motivate ed indipendenti da causa del concessionario, la revoca dell'aggiudicazione. Il Concessionario dovrà inoltrare all'Ente concedente, nel termine previsto, tutti i documenti necessari per il perfezionamento del contratto, ivi compresi quelli comprovanti i requisiti dichiarati in sede di gara. La Stazione appaltante si riserva di procedere alla richiesta di chiarimenti e/o completamenti della documentazione prodotta.

Ove l'operatore economico aggiudicatario non si presenti per la stipula del Contratto entro il termine fissato dall'Ente concedente, ovvero non produca la documentazione richiesta entro i termini assegnati, la Stazione Appaltante dichiarerà decaduto l'operatore economico dall'aggiudicazione, dandone comunicazione allo stesso. La Stazione Appaltante si riserva di valutare di procedere all'aggiudicazione al concorrente che segue nella graduatoria che, in tal caso, sarà

tenuto a presentare la documentazione entro quindici giorni dal ricevimento della relativa richiesta. Nei confronti del concessionario dichiarato decaduto, la stazione appaltante potrà rivalersi in ogni caso sulla cauzione prestata a garanzia dell'offerta, che sarà perciò incamerata. Il contratto non potrà comunque essere stipulato prima di trentacinque giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione. Il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante scrittura privata, secondo quanto previsto dall'art. 18 del D.lgs 36/2023. La revoca dell'aggiudicazione o la risoluzione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, comporteranno il conseguente incameramento della cauzione definitiva e segnalazione ai competenti organismi preposti al controllo, previsti dalle normative nazionali e regionali.

Sono a carico del Concessionario tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti alla stipula del contratto. Parimenti sono a suo carico le spese di bollo, di registrazione, di quietanza e di copie di scrittura inerenti il contratto.

ART. 18 SICUREZZA

Il concessionario deve adottare tutte le precauzioni idonee a prevenire infortuni ed assumere tutte le cautele per assicurare e salvaguardare l'incolumità del personale addetto alle prestazioni ed alle attività oggetto della presente concessione, sollevando in ogni caso l'Ente concedente da ogni responsabilità in relazione all'espletamento del servizio. Per garantire la sicurezza sul luogo di lavoro, il concessionario deve attenersi a quanto previsto dalla normativa vigente in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e della prevenzione ed igiene sui luoghi di lavoro.

Prima dell'avvio del servizio il concessionario deve:

- produrre dichiarazione che tutte le attività lavorative svolte nella struttura, all'esterno di esse o sul territorio, sono indennizzabili ad opera dell'INAIL;
- designare i lavoratori addetti all'emergenza, incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta antincendio, di evacuazione in caso di pericolo grave e immediato, di salvataggio, di pronto soccorso e, comunque, di gestione dell'emergenza, con attestazione di avvenuta formazione;
- designare un rappresentante dei lavoratori per la sicurezza;
- provvedere alla formazione ed informazione periodica del personale addetto relativamente ai problemi connessi alla sicurezza e alla salute sul luogo di lavoro;
- informare l'Ente concedente ogni qualvolta rilevi l'esistenza di un fattore di rischio per gli ospiti, per le dotazioni e attrezzature della struttura o per i lavoratori o i terzi.

Nessun onere aggiuntivo è a carico dell'Ente concedente per l'osservanza degli obblighi di cui al presente articolo. Il personale dovrà essere reso edotto sulle misure di prevenzione e protezione previste nel Documento di Valutazione dei Rischi aziendali e su quanto si ritenga necessario per operare in sicurezza.

ART. 19 ASSICURAZIONI

Tutti gli obblighi assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali nonché i relativi oneri, sono a carico del concessionario, che ne sarà il solo responsabile.

Il concessionario solleva l'Ente concedente, per tutta la durata del servizio, da ogni e qualsiasi responsabilità per eventuali infortuni, incidenti o danni di ogni genere che potessero accadere nello svolgimento delle mansioni connesse al servizio e così pure per i danni di qualsiasi natura in cui dovessero incorrere i fruitori del servizio.

Il concessionario dovrà adottare tutti i provvedimenti necessari a garantire la sicurezza degli impianti ed avvertire il proprio personale dei rischi connessi.

A garanzia degli eventuali danni cagionati nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente capitolato, il concessionario dovrà stipulare, con propria primaria compagnia assicuratrice, le seguenti polizze assicurative rispettando i seguenti massimali:

- Responsabilità civile verso terzi - € 7.500.000,00, per ogni sinistro con il limite di:
€ 2.500.000,00 per persona;
€ 2.500.000,00 per danni a cose;
- Responsabilità civile per prestatori di lavoro:
€ 5.000.000,00 per ogni sinistro, con il limite di € 2.500.000,00 per persona;

Il concessionario dovrà stipulare una polizza All Risk sul fabbricato e sulle sue pertinenze per un valore pari al 100% del valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato. Dovrà essere garantita copertura di qualsiasi danno materiale subito, compresi gli eventi catastrofali. Le franchigie e gli scoperti eventualmente previsti in polizza rimangono a totale ed esclusivo carico del Concessionario, il quale si impegna a risarcire direttamente la parte di danno non indennizzata dall'Assicuratore

L'Ente concedente dovrà essere ricompreso nel novero dei terzi. Le polizze, avente validità per tutta la durata della concessione, dovranno contenere espressa rinuncia, da parte della compagnia assicuratrice ad ogni rivalsa nei confronti dell'Ente concedente per tutti i rischi, nessuno escluso, derivanti dall'attività di gestione dei servizi oggetto del presente Capitolato. Le polizze dovranno essere prodotte in copia e inoltrate all'Ente concedente prima della stipula del contratto e comunque prima dell'inizio del servizio.

Il concessionario si impegna a presentare ad ogni scadenza annuale delle polizze, le quietanze da parte delle compagnie assicurative di regolarità amministrativa di pagamento dei premi.

ART. 20 SOPRALLUOGO

In considerazione della specificità e della complessità dei locali oggetto della presente Concessione, e al fine di garantire la formulazione di un'offerta tecnica ed economica pienamente consapevole e aderente allo stato dei luoghi, è previsto l'obbligo di effettuazione del sopralluogo pena l'esclusione dalla procedura di gara. Il sopralluogo dovrà essere eseguito secondo le modalità e i termini specificati nel Disciplinare di gara, a dimostrazione che il concorrente ha preso esatta conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali che possono influire sull'esecuzione del servizio e sulla convenienza economica del contratto. L'avvenuta effettuazione del sopralluogo sarà comprovata da apposita attestazione rilasciata dall'Ente concedente, la quale dovrà essere inserita all'interno della documentazione amministrativa in sede di presentazione dell'offerta.

ART. 21 ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE

L'Ente concedente si impegna a mettere a disposizione del gestore l'uso dei locali dell'immobile, garantendone la funzionalità e la rispondenza alle disposizioni di legge in materia di sicurezza e igiene.

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria relativi ai beni oggetto della presente concessione sono posti ad esclusivo carico dell'Ente Concedente, che provvederà alla loro esecuzione, fatto salvo quanto diversamente ed espressamente proposto dal Concessionario in sede di offerta tecnica ed accettato dall'Ente medesimo.

ART. 22 FUNZIONE DI VIGILANZA E CONTROLLO

L'Ente concedente esplica il ruolo di controllo sulla gestione e sulla qualità del servizio, verificandone la rispondenza con le prescrizioni contrattuali e con le indicazioni contenute nel presente capitolato, disponendo tutti i provvedimenti necessari, con le modalità che riterrà più opportune e senza alcun preavviso.

L'Ente concedente potrà comunque e in ogni momento effettuare controlli sul servizio, e richiedere notizie, informazioni, chiarimenti sull'andamento della gestione.

È fatto obbligo al gestore di consentire le ispezioni ed ogni altra forma di controllo nella sede di lavoro e di espletamento dei servizi da parte dei soggetti incaricati dall'Ente concedente al fine di verificare lo stato e le modalità del servizio.

ART 23 INTERRUZIONE DEL SERVIZIO E AVVIO DEL SERVIZIO

Il servizio oggetto della gara è ad ogni effetto da considerarsi di pubblico interesse e, come tale, non potrà essere sospeso o abbandonato.

In caso di sospensione o abbandono, anche parziale, del servizio, eccettuati i casi di comprovata forza maggiore, l'Ente concedente può provvedere ad assicurare la continuità del servizio anche ricorrendo a prestazioni di terzi. In tal caso saranno a carico del concessionario tutte le spese e qualsiasi altra attività derivante da detta inadempienza e dai provvedimenti necessari in conseguenza della sospensione da parte del concessionario. L'interruzione del servizio che risulti immotivata, o che avrebbe potuto essere evitata facendo ricorso alla normale diligenza, costituisce causa di risoluzione contratto.

A tale scopo l'Ente concedente potrà rivalersi sulla cauzione prestata dal concessionario a garanzia degli obblighi contrattuali sino alla concorrenza dell'importo cauzionale, salvo il pagamento da parte del concessionario dell'importo eccedente, in caso di danno di entità superiore. La cauzione dovrà in ogni caso essere reintegrata nei successivi 30 giorni.

Le interruzioni totali del servizio per causa di forza maggiore non danno luogo a responsabilità alcuna per entrambe le parti. Per forza maggiore si intende qualunque fatto eccezionale, imprevedibile e inevitabile anche con l'adozione della normale diligenza.

ART. 24 INADEMPIENZE, SANZIONI E PENALI

In caso di inadempienze da parte del concessionario, derivanti dagli obblighi contrattuali, di quelli contenuti nel presente capitolato e nella normativa vigente, l'Ente concedente, provvederà a contestare le inadempienze per mezzo pec – intimando di sanare le stesse entro un termine congruo e commisurato alla gravità dell'inadempimento, che in ogni caso non potrà essere superiore a 10 (dieci) giorni dalla data di ricezione.

L'Ente concedente applicherà per ogni inadempimento una penale commisurata alla gravità dell'inadempienza, della recidiva nel comportamento e delle conseguenze derivanti dal mancato adempimento, secondo i criteri della tabella sottoriportata.

Per l'applicazione delle penali è concesso avvalersi della cauzione definitiva costituita all'atto della stipula del contratto; a tal fine, contestualmente all'avvio del procedimento di contestazione di cui al presente punto, viene informato il fideiussore per l'eventuale costituzione in solido.

Nello specifico saranno applicate le seguenti penali:

INFRAZIONE	PENALE (per episodio accertato)	CARATTERE
Utilizzo di personale privo di titolo specifico, anche per una sola prestazione.	€500,00	Alla prima contestazione
	€1.000,00	Alla seconda contestazione
	€1.000,00	Oltre il secondo episodio nell'arco di un biennio scatta la risoluzione del contratto
Mancata o carente pulizia giornaliera dei locali interni e delle aree esterne.	€100,00	Alla prima contestazione dell'anno. Con obbligo di adempimento entro 24 ore.
	€200,00	Dalla seconda contestazione in poi (nell'anno). Sempre con obbligo di adempimento entro 24 ore.
Mancata cura delle aree verdi in concessione.	€150,00	Alla prima contestazione dell'anno. Con obbligo di adempimento entro 48 ore
	€300,00	Dalla seconda contestazione in poi(nell'anno). Sempre con obbligo di adempimento entro 48 ore
Inosservanza adempimenti programmatici / sicurezza / offerte migliorative: - Ritardi in attività programmate o di capitolato; - Mancato rispetto delle proposte migliorative offerte; - Inosservanza prescrizioni sicurezza.	€100,00	Alla prima contestazione.
	€ 250,00	Alla seconda contestazione.
	€ 500,00	Alla terza contestazione. Oltre il terzo episodio verificatosi nell'arco di un anno scatta la risoluzione di diritto.
Modifiche strutturali o impiantistiche ai beni in concessione eseguite senza previa autorizzazione scritta.	€150,00	Alla prima contestazione.
	€ 300,00	Alla seconda contestazione.

	€ 600,00	Alla terza contestazione, con obbligo di ripristino. Oltre il terzo episodio scatta la risoluzione di diritto.
Mancata o carente manutenzione ordinaria ai beni in concessione, agli impianti o alle attrezzature.	€100,00	Alla prima contestazione nell'arco di triennio
	€ 200,00	Alla seconda contestazione nell'arco di un triennio
	€ 300,00	Dalla terza contestazione in poi nell'arco del triennio.
		Per la carente o mancata manutenzione di entità grave da comportare imminenti o potenziali interventi di manutenzione straordinari scatta la risoluzione del contratto già dalla prima contestazione.

Penali CAM

INFRAZIONE CAM	PENALE (per episodio accertato)	CARATTERE PROGRESSIVITÀ
Utilizzo di prodotti per la pulizia non conformi ai CAM o privi di certificazione ambientale.	€100,00	Alla prima contestazione nell'anno. di riferimento.
	€200,00	Alla seconda contestazione nell'anno.
	€400,00	Oltre il secondo episodio nell'anno
Mancata presentazione della relazione tecnica CAM e delle relative schede tecniche dei prodotti.	€100,00	Alla prima contestazione.
	€150,00	Alla seconda contestazione.
	€300,00	Oltre il secondo episodio (ritardo superiore a 30 gg).
Utilizzo di arredi, materiali, attrezzature, cancelleria o PC non conformi ai CAM.	€150,00	Per ogni infrazione. Assegnati 15 giorni per la sostituzione prima di una nuova penale.
Smaltimento dei rifiuti non conforme alle normative	€100,00	Alla prima contestazione

CAM (es. assenza di raccolta differenziata).		dell'anno.
	€200,00	Dalla seconda contestazione in poi (nell'anno).
Manutenzione delle zone verdi non conformi ai Cam	€200,00	Alla prima contestazione nell'anno. di riferimento.
	€300,00	Alla seconda contestazione nell'anno.

Qualora dovessero verificarsi inadempienze diverse da quelle precedentemente indicate, l'Ente concedente procederà all'applicazione di una penale pecuniaria di importo variabile da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00. La quantificazione della sanzione sarà determinata dall'Ente in base alla gravità della violazione, all'eventuale recidiva del comportamento e alle conseguenze derivanti dal mancato adempimento, nel rispetto del principio di proporzionalità.

ART 25 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Oltre ai casi di risoluzione previsti dalla legge, l'Ente concedente ha facoltà di risolvere di diritto il contratto nei seguenti casi, fatta salva ogni rivalsa per danni e l'applicazione delle penali di cui ai precedenti articoli:

- cessione parziale o totale del presente contratto;
- interruzione del servizio senza giusta causa;
- mancata copertura delle garanzie assicurative;
- applicazione reiterata, per 2 (due) volte nel periodo di gestione, di penali per l'utilizzo degli immobili per finalità diverse da quelle previste nel presente Capitolato;
- grave inosservanza della normativa prevista in tema di sicurezza dell'ambiente di lavoro dal D. Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- mancato adempimento degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dall'art. 3 della Legge del 3.08.2010, n. 136;
- impiego di personale non in possesso di competenze professionali adeguate al ruolo rivestito contestate per più di due volte nell'arco di un biennio ;
- gravi danneggiamenti alla struttura e attrezzature per negligenza;
- mancato versamento del canone di gestione annuale entro i termini previsti dal contratto con un ritardo di 6 mesi;
- per la carente o mancata manutenzione ordinaria di entità tale da comportare imminenti o potenziali interventi di manutenzione straordinari, e/o potenziali danni a cose o persone;
- false dichiarazioni e/o intralcio dei controlli e delle ispezioni da parte del concessionario.

La risoluzione del contratto è notificata dall'Ente Concedente al concessionario tramite pec, al ricevimento del quale

il concessionario dovrà presentare controdeduzione nel termine di 5 (cinque) giorni, decorsi i quali il l'Ente condente assumerà le determinazioni finali.

In tutte le ipotesi di inadempimento degli obblighi contrattuali diverse da quelle previste nel presente articolo, l'Ente concedente potrà inviare al concessionario una diffida ad adempiere nel termine di almeno 15 giorni, decorso il quale, se l'inadempimento persiste, il contratto si intenderà risolto ai sensi dell'art. 1454 C.C.

La risoluzione anticipata del contratto comporterà l'incameramento della cauzione e la segnalazione all'ANAC.

La risoluzione avverrà tramite PEC, con preavviso di almeno 30 giorni. Il concessionario sarà tenuto a garantire la continuità del servizio fino alla data di efficacia del recesso e a collaborare al passaggio di consegna qualora venga nominato un nuovo gestore.

ART. 26 FACOLTA' DI SUBENTRO E RECESSO DELLA CONCESSIONE

L'Ente concedente si riserva la facoltà di subentrare nella gestione della propria struttura in qualunque momento senza che il concessionario possa avanzare diritti, pretese o indennizzi di sorta, nei seguenti casi:

- in conseguenza o in attuazione di processi di riorganizzazione del servizio, a seguito di disposizioni nazionali o regionali (es. gestione del servizio in forma associata ecc...);
- per motivi di pubblico interesse.

In caso di recesso da parte del concessionario sarà applicata una penale di € 9.000,00, indicizzata per ciascun anno mancante alla scadenza del contratto, salva la risarcibilità del danno ulteriore eventualmente subito dal Concedente.

ART. 27 CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia dell'esatto e completo adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto, il Concessionario è tenuto a costituire e presentare, prima della stipula del contratto medesimo, una cauzione definitiva in favore del Consorzio sa Corona Arrùbia, pari al 10 per cento dell'importo contrattuale, secondo i tempi e le modalità previsti dall'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023 e successive modifiche e integrazioni.

La cauzione definitiva deve essere presentata sotto forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa e deve contenere espressamente le seguenti clausole:

- rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- operatività della garanzia entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta dell'Ente concedente.

Qualora l'Ente concedente debba avvalersi, in tutto o in parte, della cauzione durante l'esecuzione del contratto, il Concessionario è obbligato al reintegro della stessa entro il termine che sarà allo scopo assegnato, pena la risoluzione di diritto del contratto. Resta salvo per l'Ente concedente il diritto di esperire ogni altra azione per il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui la cauzione risultasse parzialmente o totalmente insufficiente. Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo, si applicano le disposizioni del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii

ART. 28 RIFUSIONE DANNI E SPESE

Per ottenere il risarcimento dei danni patiti e il pagamento delle penali applicate, l'Ente Concedente ha il diritto di rivalersi direttamente sulla garanzia definitiva prestata dal Concessionario, previa formale contestazione

dell'inadempimento e assegnazione di un termine per deduzioni. In caso di incameramento, anche parziale, della garanzia, il Concessionario ha l'obbligo di reintegrare la stessa fino alla concorrenza dell'importo originario entro e non oltre il termine perentorio di 15 (quindici) giorni dalla ricezione della relativa richiesta da parte dell'Ente Concedente. Il mancato reintegro nel termine stabilito costituisce grave inadempimento e dà facoltà all'Ente Concedente di dichiarare la risoluzione di diritto del contratto.

ART. 29 ESECUZIONE IN DANNO

Considerata la natura essenziale e l'interesse pubblico delle prestazioni oggetto della concessione, qualora il Concessionario sospenda, interrompa o esegua in modo gravemente insufficiente le attività contrattuali, l'Ente Concedente si riserva la facoltà di affidare tempestivamente a terzi l'esecuzione delle attività medesime, al fine di garantire la continuità del servizio.

L'esecuzione in danno sarà avviata previa diffida ad adempiere, salvo i casi di assoluta urgenza indifferibile. L'intero costo sopportato dall'Ente Concedente per l'affidamento sostitutivo, unitamente alle penali applicabili e all'eventuale maggior danno, sarà posto a totale carico del Concessionario inadempiente. L'Ente Concedente provvederà al recupero di tali somme mediante compensazione con eventuali crediti del Concessionario o, in subordine, mediante escussione della garanzia definitiva di cui all'Art. 28.

ART. 30 SUB-CONCESSIONE DEL SERVIZIO

È fatto tassativo divieto al Concessionario di cedere la concessione o di sub-concedere a terzi l'oggetto principale del servizio. L'affidamento in subappalto di singole lavorazioni, prestazioni o servizi accessori inclusi nella concessione è consentito esclusivamente nei limiti, con le modalità e alle condizioni previste dall'art. 119 e s.s. del D.lgs. 36/2023.

ART. 31 TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Il concessionario assume l'obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari che attengono ai servizi oggetto del presente contratto, nel rispetto assoluto di tutte le prescrizioni contenute nell'art. 3 della Legge 13.08.2010, n. 136, che dichiara di conoscere pienamente. Il mancato utilizzo di banche o della Società Poste Italiane S.p.A. per le transazioni finanziarie relative all'appalto comporterà la risoluzione di diritto della concessione ai sensi dell'art. 1456 c.c. e dell'art. 3, comma 8, della Legge n. 136/2010. Ai sensi della medesima normativa, il concorrente al quale sarà affidato il servizio dovrà comunicare all'Ente concedente, entro 7 (sette) giorni dalla sua accensione (ovvero dalla prima utilizzazione in caso di conto già esistente), gli estremi identificativi del conto corrente dedicato in via esclusiva o principale ai flussi finanziari relativi all'oggetto della presente concessione, oltre alle generalità e al codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso.

ART. 32 ANTICORRUZIONE E CODICE DI COMPORTAMENTO

Il Concessionario è obbligato a rispettare tutte le prescrizioni contenute nella Legge 190/2012 "*Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità*" e nel Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) del Consorzio sa Corona Arrùbia con particolare riferimento al divieto di assumere e/o dare incarichi per lo svolgimento di attività lavorativa o professionale a dipendenti pubblici che hanno cessato il loro rapporto di lavoro presso l'Ente Concedente negli ultimi 3 anni.

La violazione degli obblighi comportamentali contenuti nel medesimo codice comporta la risoluzione (o la decadenza) del rapporto contrattuale.

ART. 33 CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI

Il presente contratto sarà stipulato mediante forma di scrittura privata, ai sensi dell'art. 18 del D.lgs. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici), con tutte le spese notarili a totale carico del concessionario. Se l'aggiudicatario non fornirà la documentazione richiesta a comprova delle dichiarazioni prodotte in sede di gara entro i termini di legge o non si presenterà alla stipulazione del contratto e non concorreranno giusti motivi tali da essere valutati validi per una stipula tardiva, l'Amministrazione procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente che segue in graduatoria.

Faranno parte integrante del contratto, anche se non materialmente allegati:

- il presente Capitolato compresi i suoi allegati;
- il PEF prodotto dal concessionario;
- l'offerta tecnica presentata dalla ditta in sede di gara.

Tutte le spese relative, connesse e conseguenti alla stipula del contratto, nessuna eccettuata, sono a carico del concessionario. Questo assume a suo carico ogni e qualsiasi imposta e tassa eventuale relativa al servizio in affidamento con rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti dell'Ente concedente.

ART. 35 TUTELA DEI DATI PERSONALI

In relazione ai dati forniti, ai sensi del regolamento UE n. 2016/679, i dati personali dell'operatore economico partecipante saranno conservati nelle banche dati dell'Ente quale titolare del trattamento, per il quale si assicura il rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, della dignità personale e della riservatezza, nonché la custodia e protezione da perdita, distruzione ed accessi non autorizzati.

Il trattamento dei dati è finalizzato esclusivamente alla gestione del procedimento di aggiudicazione e del successivo rapporto contrattuale.

I dati stessi non saranno comunicati ad altri soggetti, se non in ottemperanza ad obblighi di legge ed in accoglimento di richieste di accesso agli atti del procedimento, espresse dagli interessati, ai sensi della Legge n. 241/90.

Informativa effettuata ai sensi dell'art. 13 Regolamento (UE) 2016/679 (RGDP)

Il Consorzio sa Corona Arrùbia nella sua qualità di Titolare del trattamento dei dati, tratterà i dati personali conferiti con la presente procedura, sia su supporto cartaceo sia con modalità informatiche e telematiche, esclusivamente al fine di espletare le attività di erogazione dei servizi richiesti, nell'esecuzione dei compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei pubblici poteri propri dell'Ente, nel rispetto dei principi di cui al Regolamento UE 2016/679. Si Informano le Ditte partecipanti che il trattamento dei dati personali avverrà secondo modalità idonee a garantire sicurezza e riservatezza e sarà effettuato utilizzando supporti cartacei, informatici e/o telematici per lo svolgimento delle attività dell'Amministrazione.

Il trattamento dei dati è improntato ai principi di liceità, correttezza e trasparenza e, in conformità al principio di cd "minimizzazione dei dati", i dati richiesti sono adeguati, pertinenti e limitati rispetto alle finalità per le quali sono trattati. In particolare, i dati sono raccolti e registrati unicamente per gli scopi sopraindicati e saranno tutelate la Sua dignità e la Sua riservatezza.

Il conferimento dei dati di cui alla presente procedura è facoltativo, ma un eventuale rifiuto di fornirli comporterà l'impossibilità per l'Amministrazione di utilizzare i dati per le finalità indicate, con la conseguenza

che non sarà possibile la partecipazione alla procedura d'appalto.

I dati raccolti con la presente procedura potranno essere comunicati, se previsto da norma di legge o di regolamento, ad altri soggetti pubblici espressamente individuati e/o diffusi, laddove obbligatorio, a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio On line (ai sensi dell'art. 32, L. 69/2009) ovvero nella Sezione del sito istituzionale dell'Ente denominata "Amministrazione Trasparente".

Gli stessi dati potranno formare oggetto di istanza di accesso documentale ai sensi e nei limiti di cui agli artt. 22 e ss. L. 241/90, ovvero potranno formare oggetto di richiesta di accesso civico "generalizzato", ai sensi dall'art. 5, comma 2, e dall'art. 5 bis, D. Lgs. 33/2013.

I dati conferiti, saranno trattati dall'Amministrazione per il periodo necessario allo svolgimento dell'attività amministrativa correlata e conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I dati saranno trattati esclusivamente dal personale, da collaboratori dell'Ente ovvero da soggetti esterni espressamente nominati come Responsabili del trattamento dal Titolare.

Al di fuori delle ipotesi sopra richiamate, i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento, ai sensi degli artt. 15 e ss. RGDP.

ART. 36 TUTELA DEI DATI PERSONALI E SENSIBILI DELL'UTENZA

Il concessionario è tenuto al rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (RGDP) e dei successivi atti legislativi o regolamenti che potranno venire adottati e dovrà dotarsi di appositi regolamenti per la tutela della privacy dei propri iscritti, per la quale risponde in maniera integrale.

ART. 37 CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra il Consorzio "Sa Corona Arrùbia" e l'operatore economico aggiudicatario in ordine all'interpretazione, esecuzione, validità o risoluzione del presente contratto, e che non sia possibile definire in via bonaria, sarà esclusivamente competente il Foro di Cagliari, con espressa esclusione di qualsiasi altro Foro alternativo o concorrente.