



COMUNE DI SANT'OMERO

**CAPITOLATO D'ONERI PER L'ATTIVAZIONE DI UN PARTENARIATO
PER LA GESTIONE DEI SERVIZI DI PRE-SCUOLA E DOPO-SCUOLA E DELLA
BIBLIOTECA COMUNALE**

ART. 1

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Oggetto del presente capitolato è l'attivazione di un partenariato pubblico/privato per la gestione del servizio di pre e dopo scuola e per la gestione della Biblioteca Comunale, con concessione in uso dei locali della biblioteca, degli arredi e del patrimonio librario presso Palazzo D'Auri nel Comune di Sant'Omero previa individuazione del soggetto privato tra gli enti del Terzo Settore.

ART. 2

DURATA DELLA CONVENZIONE E CONSEGNA

La convenzione avrà decorrenza dalla **data della relativa sottoscrizione**, presumibilmente dal mese di ottobre 2023, **fino al 31 dicembre 2024**.

I beni oggetto di concessione in uso verranno consegnati contestualmente alla stipula della convenzione con apposito verbale.

Il Partner solleva l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità, sia per le condizioni generali sia per le condizioni di manutenzione dei locali, rinunciando a qualsiasi eventuale pretesa di risarcimento per eventuali danni alle persone e alle cose derivanti dallo stato di conservazione dell'immobile nel periodo di durata della convenzione, essendo anzi obbligata alla stipula di apposita polizza assicurativa per eventuali danni a persone e/o a cose in dipendenza della gestione dei servizi dati in convenzione, ivi compresi i casi di danno per la condizione degli immobili, a far data dalla stipula della convenzione.

In ogni caso di cessazione del rapporto contrattuale, ove il Partner non riconsegna l'immobile all'Amministrazione Comunale nei termini pattuiti, questa potrà procedere allo sgombero coattivo in via amministrativa con addebito di spesa a carico del Partner.

ART. 3

DIVIETO DI CESSIONE DEL BENE E DEL CONTRATTO-CONVENZIONE

Il soggetto partner non può concedere a terzi, neanche parzialmente, i beni oggetto di concessione in uso, né cedere a terzi, a qualunque titolo il contratto-convenzione.

ART. 4

OBBLIGHI DEL SOGGETTO AFFIDATARIO DEL PARTENARIATO

Sono a carico del soggetto partner i seguenti obblighi:

a. garantire almeno:

- fruibilità del **servizio bibliotecario** con apertura dei locali presso Palazzo Dauri quantomeno dal lunedì al venerdì, dalle ore 15:00 alle ore 19:00;
- effettuazione del servizio **pre-scuola** dal lunedì al sabato, dalle ore 7:30 alle ore 8:30 garantendo almeno 5 operatori presso gli edifici scolastici delle scuole elementari e medie del Comune;
- servizio di **dopo scuola** anche presso i locali della biblioteca comunale;
- collaborazione con il Comune per l'effettuazione dei servizi bibliotecari, per eventuali attività di implementazione, digitalizzazione e riorganizzazione e per eventuali iniziative di carattere culturali.
- il pagamento a propria cura e spese dei costi di gestione del locale (luce, acqua e riscaldamento), tramite **voltura** delle utenze;
- il mantenimento del locale in uso in buono stato per tutta la durata della concessione in uso;
- la pulizia del locale a proprio totale carico;
- di provvedere a proprie spese alla manutenzione ordinaria del locale (pulizia, ecc.);
- di provvedere all'arredo, ove occorra, del locale per lo svolgimento delle proprie attività;
- la riconsegna dell'immobile e dei beni concessi in uso in buone condizioni, salvo il normale deterioramento d'uso.

b. assumere e rispettare i seguenti oneri ed obblighi:

1. l'obbligo dell'utilizzo dei beni concessi esclusivamente per la realizzazione delle attività di cui alla proposta progettuale;
2. l'obbligo di tenere costantemente ed immediatamente informato l'Ente concedente dell'attività svolta, con cadenza annuale;
3. l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile, compresi quelli derivanti da atti vandalici, e per responsabilità civile in dipendenza delle attività di cui al presente avviso;
4. l'obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni eventualmente necessarie per l'espletamento delle attività e a ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
5. l'obbligo di rispettare le norme in materia di lavoro, assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
6. l'obbligo di informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato e la natura dello stesso;
7. l'obbligo a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
8. l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria dei locali, e di segnalare tempestivamente all'ente comunale concedente la necessità di eventuali lavori di manutenzione straordinaria e messa a norma, la cui esecuzione è comunque rimessa al potere decisionale dell'Amministrazione Comunale;
9. l'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali;
10. l'obbligo di trasmettere annualmente, con nota scritta, l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale proprio impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sui beni concessi e a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione e comunque di comunicare tempestivamente al Comune qualsiasi variazione della compagine sociale e/o del personale da impiegare nell'attività;

11. l'obbligo di trasmettere, annualmente, all'Ente rendiconto della gestione, completo degli eventuali allegati di legge nonché una relazione dettagliata sull'attività svolta, dalla quale si evincano i risultati e i costi della gestione;
12. l'obbligo, volto alla promozione dell'immagine del territorio del concedente, di inserire nel materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l'uso del bene, e per le finalità previste, lo stemma del Comune di Sant'Omero;
13. l'obbligo di restituire i beni concessi nella loro integrità come verbale di consegna, salvo il deterioramento d'uso. Nel caso in cui si riscontrassero, al momento della restituzione, danni relativi al bene concesso in uso, l'amministrazione richiederà al partner la immediata messa in ripristino del bene, secondo le prescrizioni ed i tempi indicati dal competente ufficio comunale. In caso di mancata ottemperanza l'amministrazione può provvedere in proprio addebitando i costi al partner;
14. l'obbligo di mantenersi in regola con la normativa vigente in materia di antimafia;
15. l'obbligo di fornire, a richiesta dell'Ente, tutti i dati necessari alla verifica dei requisiti auto dichiarati.

E' vietato al Partner, senza preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale e senza aver prima conseguito le eventuali prescritte autorizzazioni o concessione, far eseguire mutamenti nei locali e negli impianti in essi esistenti; tenervi in deposito qualsiasi quantità di liquidi infiammabili o materie comunque pericolose; esporre cartelli, insegne o scritte senza il preventivo permesso dell'Amministrazione Comunale e senza aver conseguito le eventuali autorizzazioni o concessione prescritte.

E' vietato esporre, all'esterno dei locali, merci, tavoli o altro, senza l'espresso consenso scritto dell'Amministrazione Comunale e senza il previo conseguimento delle eventuali autorizzazioni necessarie.

Sono a carico del partner:

- l'attivazione o il subentro nel contratto di utenza e gli oneri correnti per la fornitura dell'energia elettrica, di acqua e di tutte le utenze necessarie a seconda del bene oggetto della concessione;
- l'adeguamento degli impianti tecnologici, qualora quelli preesistenti non risultino funzionali all'attività svolta;
- l'eventuale ulteriore adeguamento degli spazi interni, con opere ausiliarie in relazione all'attività prevista dal progetto.

Gli interventi di cui agli ultimi tre punti dovranno rispondere alla normativa vigente ed essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale. In ordine agli stessi, ogni miglioria anche separata dall'immobile originario che non possa essere asportata senza arrecare danno all'immobile, verrà acquisita a titolo originario al patrimonio del Comune di Sant'Omero e nulla potrà essere preteso al riguardo, nemmeno a titolo di rimborso delle spese.

ART. 5

DECADENZA DAL RAPPORTO DI PARTENARIATO

Oltre che per scadenza naturale, la convenzione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento. Viene pronunciata la decadenza della concessione e risolto ipso iure il contratto-convenzione, previa diffida a provvedere/adempiere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- a) se il soggetto affidatario del partenariato non provveda ad avviare le attività all'atto della consegna dell'immobile e del servizio o, comunque, entro i termini massimi obbligatoriamente pattuiti con il Comune;
- b) in caso di mutamento dell'uso pattuito per la struttura;
- c) nel caso venga meno il rispetto dell'ipotesi progettuale presentata ovvero per esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;

- d) per scioglimento del soggetto partner o nel caso di procedura di scioglimento in atto;
- e) per gravi mancanze o negligenze nella manutenzione;
- f) per inosservanza da parte del Partner di norme, leggi, regolamenti comunali, nonché grave inadempienza agli obblighi previsti dal contratto-convenzione.

La concessione in uso a titolo gratuito inoltre sarà dichiarata decaduta, senza l'osservanza di ogni ulteriore formalità, nei seguenti casi:

- g) qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto, sulla moralità dei soci e degli amministratori del partner o sul personale impiegato dallo stesso, a qualsiasi titolo, per l'espletamento delle attività sui beni concessi, dovessero emergere a carico di taluno degli stessi elementi tali da far ritenere possibile che l'ente partner possa subire tentativi d'infiltrazione o condizionamenti mafiosi nello svolgimento della propria attività;
- h) qualora il medesimo dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi della D. Lgs. 159/2011 e successive modifiche e integrazioni, la convenzione
- i) qualora questi ceda a terzi, anche parzialmente, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, il contratto-convenzione o il bene oggetto di concessione d'uso;
- j) qualora dovessero sopravvenire cause che ne determinano comunque l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- k) qualora il partner non provveda ad eseguire le manutenzioni ordinarie, procurando un deterioramento dei beni e/o ostacolando lo svolgimento del servizio.

Pronunciata la decadenza dalla convenzione, l'immobile sarà riacquisito alla piena disponibilità del Comune con le eventuali migliorie riportate, senza obbligo di indennizzo e/o risarcimento.

Nel caso di inottemperanza dei termini e dei modi indicati precedentemente, l'Amministrazione Comunale procederà allo sgombero coattivo d'ufficio a spese del soggetto partner, senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che possa competere o risultare opportuna.

ART. 6

MANUTENZIONE E SPESE ORDINARIE

Le riparazioni tutte, di cui all'art. 1609 del C.C. e la manutenzione ordinaria necessaria all'unità immobiliare concessa per tutta la durata del presente atto, sono a carico del soggetto affidatario, così come ogni altra necessaria al buon funzionamento degli impianti, senza onere alcuno per l'Amministrazione Comunale e senza pretendere indennità o rimborsi nel corso del rapporto contrattuale o al termine dello stesso.

ART. 7

MANUTENZIONE STRAORDINARIA O MIGLIORATIVA

I miglioramenti e le addizioni eseguiti dal Partner nei locali concessi resteranno, tutti indistintamente, al termine del rapporto, di proprietà dell'Ente, senza che questo sia tenuto a versare alcun compenso e ciò in deroga agli artt. 1576, 1577 (II° comma), 1592 e 1593 del c.c.. L'Amministrazione Comunale in ogni caso si riserva il diritto di pretendere la restituzione della cosa concessa nello stato di fatto in cui fu assegnata, ove vi siano state eseguite opere senza previa autorizzazione. Il Partner dovrà mettere a disposizione l'immobile per eventuali lavori che l'Amministrazione Comunale deciderà di effettuare in caso di acquisizione di finanziamenti.

ART. 8

RESPONSABILITÀ DEL PARTNER – GARANZIE

Il Partner è direttamente responsabile verso l'Amministrazione Comunale e verso i terzi dei danni causati, per sua colpa, da persone da lui dipendenti o autorizzate, da spandimento di acqua, fughe di gas, ecc., e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa concessa. In caso si verificano danni allo

stabile, agli impianti, alle tubazioni ed agli scarichi di uso comune, provocati da incuria del Partner, l'Amministrazione Comunale ha il diritto di esigere la refusione della spesa, eventualmente anticipata in danno, per il ripristino delle parti asportate, danneggiate o ingombrate. Il Partner, rinunciando anche agli effetti dell'art. 1585 del C.C., esonera espressamente l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti per fatto, omissione o colpa di altri inquilini o di terzi in genere. Il Partner non potrà in alcun caso esperire alcuna azione, né potrà far risalire all'Amministrazione Comunale, la responsabilità per eventuali furti nell'immobile concesso, e ciò per patto espresso. Il Partner dovrà inoltre presentare le polizze con idonea copertura assicurativa per i rischi di responsabilità civile verso terzi.

ART. 9

MODALITÀ DI UTILIZZO

Il Partner si obbliga a mantenere nei locali il massimo ordine e la più scrupolosa pulizia, impedendo con ogni accorgimento che i locali stessi siano sporchi, emanino esalazioni sgradevoli o nocive. Il Partner sarà tenuto, altresì, a mantenere in condizioni di pulizia e decoro, nonché prive da qualsiasi ingombro, le parti comuni quali passaggi, cortili, servizi igienici, eccetera. Il Partner risponde di tutte le violazioni che dovessero essere contestate.

Il Partner si impegna a consentire nei locali assegnati iniziative concernenti attività di divulgazione culturale organizzate e/o patrocinate dal Comune di Sant'Omero.

ART. 10

ONERI

La concessione in uso dell'immobile è a titolo gratuito. Gli oneri pertinenti alle spese accessorie (acqua potabile, pulizia e energia elettrica relativa alle parti comuni) competono al Partner, che non potrà sospendere o ritardare per alcun motivo il pagamento agli enti erogatori. Del pari sono a carico del Partner gli oneri di manutenzione ordinaria.

ART. 11

CONTROLLI

Il Comune di Sant'Omero potrà esercitare controlli periodici sia per la verifica del funzionamento dell'attività sia per la permanenza a carico del Partner dei requisiti di legge per la permanenza della concessione a titolo gratuito dell'immobile. A tal fine, il Comune di Sant'Omero potrà disporre ed effettuare ispezioni, accertamenti d'ufficio e richieste di documenti e certificati ritenuti necessari.

ART. 12

SPESE CONTRATTUALI – IMPOSTE E TASSE

Tutte le spese ed i diritti inerenti e conseguenti la stipulazione della presente convenzione, ivi comprese le imposte e le tasse ad essa relative fino alla sua completa esecuzione, saranno per intero a carico del Partner.

ART. 13

CONTROVERSIE

Per qualunque contestazione possa sorgere nella esecuzione del contratto convenzione, il foro

competente in via esclusiva sarà quello di Teramo.

ART. 14

DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non contemplato nella presente convenzione si rinvia alle leggi e ai regolamenti vigenti, nonché agli usi e consuetudini vigenti in materia.