

Allegato “1”

Scheda progetto utilizzo immobile denominato “City” e dello spazio verde di pertinenza, denominato “Giovanni Paolo II”.

Oggetto	Affidamento della gestione ordinaria dell’immobile denominato “City” e dello spazio verde di pertinenza, denominato “Giovanni Paolo II” alle condizioni di cui al presente documento e a quelle ulteriori del progetto organizzativo o gestionale offerto.
Titolo assegnazione	<p>Contratto comodato secondo quanto previsto agli artt. 1803 e succ del c.c.</p> <p>L’immobile viene assegnato nello stato di fatto in cui si trova. Il comodatario dovrà provvedere a proprie spese a tutte le opere necessarie a svolgere le attività di cui alla presente “scheda progetto”, dotando gli spazi, interni ed esterni, degli arredi ed attrezzature necessarie per la realizzazione delle attività previste.</p>
Durata	6 (sei) anni prorogabili per ulteriori 6 (sei) anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di comodato.
Finalità	Tutte le attività dovranno avere come obiettivo trasversale lo sviluppo delle life skills (competenze di vita e di cittadinanza) in un’ottica di promozione e di prevenzione, il complesso denominato “City” deve diventare lo spazio di aggregazione e si deve configurare, infatti, come luogo di promozione capace, attraverso anche la condivisione di obiettivi e programmazione con giovani ed anziani, senso di appartenenza allo spazio e alla comunità tutta e partecipazione alla vita sociale
Attività	<p>All’interno dell’edificio dovrà essere realizzato attività di ristorazione nonché bistrot (nella formula del caffè letterario), con somministrazione di specifiche tipologie di bevande e prodotti tipici della cultura ragusana.</p> <p>Gli spazi interni dell’edificio, ivi incluso le aree pertinenziali, dovranno essere destinati, anche per uso limitato da parte di terzi, a mostre, esposizioni anche commerciali, teatro, concerti, proiezioni multimediali, rassegne, postazioni di coworking e/o punti web, con l’intento di offrire percorsi di crescita e socializzazione giovanile, incontri, riunioni e convegni finalizzate ad attività culturali, ricreative e sociali di interesse sociale con particolare riguardo ai giovani ed agli anziani.</p> <p>Il luogo esterno, in particolare, dovrà essere destinato alle sottoindicate attività:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzare almeno un giorno alla settimana un mercato dei prodotti agricoli e locali a Km 0 con l’intento di valorizzare le eccellenze alimentari del territorio ibleo; - creare punti di mobilità e micro-mobilità alternativa;

	<ul style="list-style-type: none"> - area sgambettamento cani debitamente recintata; - realizzare giardino curativo (giardino filosofico), orto-giardino terapeutico e riabilitativo (area didattica, ortoterapia, sportiva, pet-therapy, relax, laboratori artistici). - Svolgere manifestazioni culturali, sportive e ricreative; - Manutenzione del verde sino alla parte prospiciente la vallata
Requisiti soggettivi	<p>Persona fisica e giuridica purchè in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 dlgs 50/2016 smi</p> <p>Nel caso di persona fisica lo stesso deve impegnarsi, entro 30 gg, dall'affidamento, a costituire la ditta.</p> <p>In caso di ATI, tutte le imprese e gli organismi raggruppate, includenti anche organismi no profit, devono essere in possesso dei requisiti di legge.</p>
Criteri generali di assegnazione	<ol style="list-style-type: none"> 1) Favorire assegnazione ad una delle due forme imprenditoriali di seguito indicati: <ol style="list-style-type: none"> 1.1) Imprenditoria Giovanile ex L. 95/1995 che prevede come destinatari delle agevolazioni i soggetti di età compresa tra i 18 e 36 anni, residenti nella specie nel comune di Ragusa che costituiscono nuove società sotto forma di s.n.c. - s.a.s - s.r.l. - S.p.A. - s.a.p.a. - s.s. - cooperative e piccole cooperative. Sono escluse le imprese individuali, le società di fatto e le società a responsabilità limitata con un unico socio. 1.2) Imprenditoria femminile ex L. 215/92 che prevede incentivi a favore delle imprenditrici che hanno creato o intendono creare ditte individuali gestite da donne; le società di persone o cooperative costituite al femminile almeno per il 60%; le società di capitali che presentano almeno 2/3 delle quote in rosa e l'amministrazione composta da minimo 1/3 di donne. 2) Attività che il proponente intende svolgere tra quelle indicate alla voce "attività" della presente scheda, oltre all'attività di ristorazione e bistrot; 3) Valorizzazione delle produzioni locali; 4) Esperienza maturata nella gestione/direzione di attività similari; 5) Massima apertura dell'orario dell'attività commerciale; 6) Creazione nuova occupazione; 7) Proposte, iniziative ed eventi collaterali. Attivazione di forme di sinergia tra le diverse realtà sociali e commerciali locali; 8) Trasferimento sede e/o residenza nel comune di Ragusa.
Obblighi comodatario	Il soggetto affidatario sarà tenuto ad assumersi i seguenti oneri generali:

	<p>a) Utilizzare le porzioni di immobile, ivi incluso area verde, concesse in uso per le finalità e secondo la capienza cui lo stesso è destinato;</p> <p>b) Realizzare il progetto di sistemazione, allestimento e arredo dei locali concessi in uso, ivi incluso area verde;</p> <p>c) Realizzare il progetto di gestione dei servizi assumendo a proprio esclusivo carico tutte le spese relative al personale necessario, alle spese di organizzazione, comunicazione e promozione e obblighi fiscali connessi;</p> <p>d) Provvedere alla costituzione di un deposito cauzionale;</p> <p>e) Provvedere alla stipula di adeguate coperture assicurative;</p> <p>f) Predisporre il piano di gestione emergenze relativo ai locali concessi in uso;</p> <p>g) Farsi carico della manutenzione ordinaria degli spazi concessi in uso;</p> <p>h) Farsi carico delle utenze relative ai locali concessi in uso, ivi incluso pagamento tasse comunali;</p> <p>i) Farsi carico della gestione dei rifiuti secondo il vigente regolamento comunale; j</p> <p>l) Farsi carico di tutte le spese e oneri economici riguardanti la custodia e la pulizia della struttura, il funzionamento degli impianti, attrezzature, mezzi e servizi necessari all'uso dei locali;</p> <p>k) Farsi carico delle spese relative all'eventuale attivazione di line telefoniche e/o telematiche ritenute necessarie allo svolgimento delle attività;</p> <p>l) Riservare all'amministrazione comunale nr. 10 giornate all'anno ad utilizzo gratuito della struttura, per l'organizzazione e lo svolgimento di proprie iniziative;</p> <p>m) Di riservare condizioni agevolate per l'utilizzo della sala polivalente da parte di associazioni aventi sede legale a Ragusa;</p> <p>n) Farsi carico di tutte le spese e di tutti gli oneri economici riguardanti il personale impiegato nelle attività svolte;</p> <p>o) Applicare nei confronti del personale impiegato ogni norma di legge vigente e quanto previsto dai contratti di lavoro;</p> <p>p) Acquisire tutti i permessi e le autorizzazioni amministrative, sanitarie, di pubblica sicurezza, ecc. necessarie all'allestimento e allo svolgimento delle attività previste;</p> <p>q) Rispettare tutte le norme tecniche, amministrative e sanitarie per il tempo vigenti in materia.</p>
Norme a tutela sicurezza	A tutela della sicurezza dei locali oggetto dell'affidamento, si precisa che le chiavi della struttura saranno consegnate dall'amministrazione comunale con apposito verbale di consegna al soggetto affidatario dell'appalto. È assolutamente vietato al soggetto affidatario del servizio effettuare autonomamente e senza

	la preventiva autorizzazione ulteriori copie delle chiavi assegnate. L'appaltatore dovrà redigere, prima dell'inizio del servizio, la relazione sulla valutazione dei rischi per la sicurezza e la salute durante il lavoro ai sensi del D. Lgs. N. 81/08.
Coperture assicurative	L'amministrazione comunale resta sollevata da ogni responsabilità per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale del soggetto affidatario, a terzi ed agli utenti del servizi, essendo interamente riconducibile a quest'ultimo la relative responsabilità. Il soggetto affidatario si impegna a garantire che I servizi saranno espletati in modo da non arrecare danni, molestie o disturbi all'ambiente o a terzi. Egli, prima della stipula del contratto, deve munirsi delle seguenti coperture assicurative: - Polizza infortuni per gli utenti con massimali per sinistro pari a euro 1.500.000,00= con il limite di euro 750.000,00= per ogni dipendente infortunato; - Polizza RCT/O a garanzia della propria responsabilità civile sia verso terzi, comprendendo in quast'ultimo concetto sia il comune di Ragusa sia gli utenti (RCT) sia verso gli eventuali prestatori d'opera dipendenti (RCO), aente per oggetto la copertura delle responsabilità derivanti da ogni attività descritta e prevista dal contratto, anche se gestita da terzi, che prevedano le attività descritta e prevista dal contratto, anche se gestita da terzi, che prevedano le seguenti prestazioni minime: a) RCT – massimale unico per sinistro di euro 1.500.000,00=. Nel novero dei terzi devono essere incluse le persone non dipendenti che partecipano alle attività (fornitori, tecnici, ecc.). nonché gli utenti. Devono essere comprese le seguenti garanzie: - Danni alle cose di terzi trovatisi nell'ambito di esecuzione delle attività – Danni a terzi (cose o persone) da incendio dell'assicurato e/o di terzi – Responsabilità personale dei dipendenti a qualunque titolo (compreso il responsabile della sicurezza – L. 81/08 ai lavoratori parasubordinati) – Utilizzo di lavoratori interinali – Attività di manutenzione b) RCO – massimale per sinistro euro 1.500.000,00 con il limite di euro 750.000,00 per ogni dipendente infortunato. La garanzia deve essere estesa ai lavoratori parasubordinati (D.L.38/2000) alle figure professionali di cui al D. Lgs. N. 276/2003 (c.d. L. Biagi) ed ai lavoratori interinali. Deve essere compreso il c.d. "Danno Biologico".
Penali	Eventuali violazioni di prescrizioni del capitolato o del progetto ascrivibili al soggetto affidatario saranno allo stesso contestate in forma scritta mediante lettera raccomandata A.R.. Qualora il sggetto affidatario non dimostri entro 10 (dieci) giorni dalla data di ricevimento della contestazione l'infondatezza della stessa, ovvero la non riconducibilità delle violazioni a condotte ad esso imputabili, il dirigente competente applicherà una penale da un

	<p>minimo di euro 50,00= ad un massimo di euro 1.000,00=, variabile in rapporto alla gravità dell'inadempienza o alla eventuale recidiva. L'applicazione delle penali non esclude l'eventuale richiesta di risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale condotta illecita del soggetto affidatario. L'atto mediante il quale è applicate le penale è inviato al soggetto affidatario mediante raccomandata A.R.. o PEC l'importo delle penale dovrà essere corrisposto entro 30 (trenta) giorni dalla sua ricezione. La reiterazione di violazioni, anche in considerazione della loro rilevanza, potrà legittimare la risoluzione del contratto</p>
Divieto cessione subappalto	<p>e Il soggetto affidatario dell'appalto per la gestione del City non può cedere il servizio. Il subappalto è ammesso nei limiti di legge.</p>
Standard servizi controlli	<p>e Il comune di Ragusa, tramite il suo personale, vigilerà al fine di assicurare il rispetto della conduzione del servizio in conformità alla disciplina contrattuale; ogni variazione, sia pure di carattere occasionale, dovrà essere concordata con l'ufficio preposto. Al fine di consentire la verifica della propria attività, il soggetto affidatario dovrà presentare al comune:</p> <p>a) Report annuali di gestione, riportanti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il livello di fruizione verificato; - La tipologia di utenza, rappresentata dai target prevalenti; - La tipologia del servizio reso e le richieste emergenti; - Gli eventuali insuccessi e le richieste di variazione resi eventualmente necessari dall'evoluzione delle condizioni locali rilevate.

