



CITTÀ DI FOSSANO

DIPARTIMENTO TECNICO - PATRIMONIO - LAVORI PUBBLICI - URBANISTICA - AMBIENTE
- Direzione Servizio Opere e Lavori Pubblici, Gestione e
Manutenzione del Patrimonio Comunale e Sicurezza, Verde Pubblico -

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA MULTISALA CINEMA – TEATRO "I PORTICI"



CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE

IL DIRIGENTE
Prato Arch. Elisabetta

IL CAPO SERVIZIO
Tosco Geom. Giovanni

IL FUNZIONARIO
Tortone Dott.ssa Cinzia

1 OGGETTO E DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

1.1 OGGETTO DEL CONTRATTO

Oggetto della concessione è la **gestione artistica e tecnica del Cinema-Teatro “I Portici” di Fossano** –di proprietà del Comune di Fossano con le modalità indicate nel presente capitolato speciale e relativi allegati.

Il concessionario all'interno della struttura, dovrà svolgere in via principale l'attività cinematografica curando l'apertura del teatro, la scelta delle pellicole e la loro proiezione.

All'interno della struttura possono essere svolte le ulteriori seguenti attività: - attività teatrale - attività musicale - attività concertistica - attività di danza - convegni e altre attività culturali - riunioni

La struttura non può essere utilizzata per lo svolgimento di servizi diversi da quelli previsti dalla concessione. Potrà essere utilizzata esclusivamente in conformità alla sua destinazione d'uso e restituita alla scadenza prefissata nello stato in cui si trova al momento della consegna, salvo la normale usura dovuta all'utilizzo.

La concessione ha dunque per oggetto:

- a) **il servizio di gestione dell'attività cinematografica** (*programmazione, proiezione, biglietteria, promozione, custodia locali*) presso il Cinema Teatro "I Portici", posto in Fossano (Cn) Via Roma, n. 74;
- b) **i servizi aggiuntivi in occasione delle varie attività istituzionali, culturali e sociali organizzate o patrocinate dal Comune all'interno del cinema** (*allestimento locali, vigilanza e controllo degli accessi, gestione attrezzature audio-video, eventuale biglietteria*).

Criteri Minimi Ambientali (CAM) specifici per i servizi di cui all'oggetto:

- **Fornitura di nuovi arredi per interni, per l'affidamento del servizio di noleggio di arredi per interni e per l'affidamento del servizio di estensione della vita utile di arredi per interni** (approvato con DM 23 Giugno 2022 n. 254, GURI n. 184 del 8 dicembre 2022 – in vigore dal 6 dicembre 2022)
- **Eventi** (approvato con DM 19 ottobre 2022 n. 459 , G.U. n. 282 del 2 dicembre 2022);
- **Affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti** (approvato con DM 51 del 29 gennaio 2021, in GURI n. 42 del 19 febbraio 2021) Decreto Correttivo n. 24 settembre 2021 del Ministero della Transizione ecologica, recante Modifica del decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 29 gennaio 2021, recante «Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti». Pubblicato in G.U.R.I. n. n. 236 del 2 ottobre 2021.

CUI: S00214810046202400001

CPV 92320000-0 - Servizi di gestione di infrastrutture artistiche, **Codice NUTS ITC16**

1.2 DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto è fissata in anni 6, a decorrere **dal 1° aprile 2024 al 31 marzo 2030**.

L'Ente Concedente si riserva la facoltà di procedere alla consegna del servizio in via d'urgenza nelle more della sottoscrizione del contratto, ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023.

1.3 VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore presunto stimato annuale, determinato ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. n. 36/2023, costituito dal

fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'ente concedente, quale corrispettivo dei lavori e dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie a tali lavori e servizi è pari a € 1.891.800,00 , come da Piano Economico Finanziario allegato, che costituisce parte integrante del progetto.

Il valore globale stimato della concessione ammonta a € 1.891.800,00

La suddetta stima ha carattere puramente indicativo e non impegna in alcun modo l'Ente Concedente che, infatti, non garantisce il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione del servizio dal Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo legato alla gestione del servizio. Tale rischio si concretizza in particolare nel rischio di contrazione della domanda di mercato, nel rischio operativo e nel rischio di disponibilità della struttura e degli impianti, oltre ad altri rischi marginali come da **Matrice dei rischi** allegata al progetto.

Per la concessione, il corrispettivo del Concessionario è costituito dai proventi derivanti, per tutta la durata del contratto, dal diritto di gestire e sfruttare economicamente il servizio. Tutti gli incassi dovranno essere riscossi e contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale e tributaria.

1.4 FINALITÀ E OBIETTIVI DEI SERVIZI

L'Ente Concedente, con l'affidamento del presente contratto, intende garantire la continuità della presenza sul territorio di un esercizio cinematografico, nonché la sua qualità e accessibilità, attraverso:

- continuità e regolarità nell'espletamento del servizio;
- proiezione di pellicole scelte fra le prime visioni, i film immessi nel circuito distributivo nazionale da non oltre tre mesi, le pellicole d'autore e i film destinati alle famiglie;
- proiezione di pellicole anche in lingua originale o film d'autore per garantire la fruizione scolastica;
- gestione di attività teatrali e culturali;

2 PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

2.1 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La gara sarà aggiudicata a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in base al criterio del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023.

Per l'aggiudicazione verranno attribuiti fino ad un massimo di **punti 100**, come di seguito indicato:

	PUNTEGGIO MASSIMO
OFFERTA TECNICA	80
OFFERTA ECONOMICA	20
TOTALE	100

OFFERTA TECNICA QUALITATIVA (max punti 70)

Contenuto dell'offerta tecnica qualitativa

Il concorrente dovrà produrre, **pena l'esclusione dalla gara, la relazione tecnica dei servizi offerti**, suddivisa in paragrafi in base agli elementi di seguito indicati, in relazione ai quali sono ammesse varianti, nel rispetto dei livelli prestazionali minimi fissati dal Capitolato.

LIVELLI PRESTAZIONI MINIMI	ELEMENTI	CONTENUTO DELL'OFFERTA	N. max facciate
1	PROGRAMMAZIONE DELLE ATTIVITÀ ANNUALI NEL SETTORE CINEMATOGRAFICO	Il Concorrente è chiamato a indicare: <ul style="list-style-type: none"> ▪ i criteri di definizione e sviluppo di una programmazione cinematografica di qualità, in attuazione degli obiettivi indicati in capitolato; ▪ l'articolazione della programmazione dedicata a bambini e ragazzi; ▪ l'articolazione della rassegna cinematografica d'autore 	5
2	CALENDARIO DELLE ATTIVITÀ CINEMATOGRAFICHE	Il Concorrente è chiamato a indicare il calendario settimanale e annuale delle attività cinematografiche: orari e numero di proiezioni	2
3	AZIONI DI PROMOZIONE	Il Concorrente è chiamato a indicare i canali di promozione dell'attività cinematografica	1
4	INSERIMENTO DI EVENTI PER LE SCUOLE /CINEFORUM	Il Concorrente è chiamato a proporre un calendario di proiezioni rivolte alle Scuole del territorio e dei comuni limitrofi e ad attività di Cineforum	1
5	INVESTIMENTI - PROPOSTA DI AMMODERNAMENTO ARREDI E ATTREZZATURE	Il Concorrente è chiamato a proporre in particolare interventi di miglioria e ammodernamento delle sale, con particolare riferimento ad arredi, miglioramento dell'area ingresso al piano terra, nuove attrezzature audio-video-luci, ulteriori dotazioni impiantistiche. Sono esclusi dagli investimenti i sistemi di proiezione necessari per la riproduzione cinematografica e che rimarranno nella disponibilità del gestore al termine della concessione	6

Per ciascun elemento la Commissione valuterà unicamente il contenuto del relativo paragrafo. Ciascun paragrafo dovrà essere di lunghezza non superiore al numero di facciate A4 indicato in tabella. Si invita a non utilizzare un carattere inferiore ad Arial 12 o equivalente o una spaziatura carattere ridotta, al fine di non compromettere la leggibilità dell'offerta.

Le pagine eccedenti la lunghezza massima consentita non saranno valutate.

Eventuali allegati non saranno valutati.

Qualora le caratteristiche tecniche e organizzative non emergano chiaramente dalla documentazione fornita, non verrà attribuito alcun punteggio.

Saranno valutati esclusivamente gli aspetti migliorativi rispetto ai contenuti del Capitolato.

Qualora una o più delle soluzioni proposte non siano migliorative rispetto a quanto previsto nel Capitolato e relativi allegati, o comunque non siano compatibili con l'impianto organizzativo della gestione, sia che ciò sia rilevato dalla Commissione giudicatrice sia che emerga in fase di esecuzione, il Concorrente sarà tenuto ad eseguire la prestazione con le modalità previste nei documenti posti a base di gara.

La documentazione dell'offerta tecnica non dovrà contenere elementi che facciano parte dell'offerta economica o che comunque consentano di ricostruirla, pena l'esclusione dalla gara.

2.2 CRITERI QUALITATIVI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Il contenuto della relazione tecnica verrà valutato secondo i seguenti criteri di valutazione:

N.	ELEMENTI	CRITERIO DI VALUTAZIONE	Punti max
1	PROGRAMMAZIONE DELLE ATTIVITÀ ANNUALI NEL SETTORE CINEMATOGRAFICO	<p>Sarà valutato il PROGETTO/PROGRAMMA DI ATTIVITÀ CINEMATOGRAFICA ED ASSIMILABILE, in termini qualitativi di varietà dell'offerta rispetto anche ai differenti target di utenza (spettatori), tipologia dell'offerta, adeguatezza (intesa come rispondenza ai bisogni e agli interessi (reali e potenziali) del pubblico, con riferimento anche al pubblico scolastico, adolescenti e giovani.</p> <p style="text-align: right;">(max 10 punti)</p> <p>Sarà valutato anche il PROGETTO/PROGRAMMA RELATIVO AD ATTIVITÀ NON CINEMATOGRAFICA con particolare attenzione alla tipologia, alla qualità e alla potenziale rispondenza oltre i confini comunali (convegni, seminari, incontri a tema ecc.), nonché rassegne teatrali di qualità in ambito regionale /nazionale /internazionale</p> <p style="text-align: right;">(max 10 punti)</p> <p><u>Per entrambi sarà valutata l'efficacia di quanto proposto nel promuovere nel promuovere la vita sociale e culturale della comunità.</u></p>	20
2	CALENDARIO DELLE ATTIVITÀ CINEMATOGRAFICHE	Sarà valutata come migliore la proposta che offre il calendario meglio organizzato e più ricco di proiezioni o spettacoli settimanali	10
3	AZIONI DI PROMOZIONE	La proposta sarà valutata al fine della maggiore efficacia dell'attività promozionale	5
4	INSERIMENTO DI EVENTI PER LE SCUOLE /CINEFORUM	La proposta sarà valutata in funzione dell'interesse della proposta tenuto conto dell'aspetto quantitativo	5
	TOTALE		40

Per la valutazione di ciascun criterio qualitativo verranno assegnati, a giudizio insindacabile della Commissione giudicatrice, i seguenti coefficienti definitivi:

Coefficiente 1 = la migliore tra le offerte ricevute per lo specifico criterio

Coefficiente 0 = non migliorativo rispetto alle previsioni del Capitolato o incongruente rispetto agli obiettivi fissati.

I coefficienti intermedi verranno graduati in base al divario rispetto alla migliore offerta. I punteggi verranno attribuiti moltiplicando, per ciascun criterio, il punteggio massimo previsto per il coefficiente attribuito.

OFFERTA TECNICA QUANTITATIVA (max punti 40)

Contenuto dell'offerta tecnica quantitativa

Il concorrente dovrà compilare l'offerta indicando:

ELEMENTI	CONTENUTO DELL'OFFERTA
ESPERIENZA DI GESTIONE CINEMATOGRAFICA	Il concorrente è chiamato ad indicare il numero di anni (<i>anni interi, arrotondati per difetto</i>) di esperienza nella gestione di strutture o servizi cinematografici, quale elemento utile per valutare la qualità della proposta.
INVESTIMENTI	<p>Sarà valutato il progetto degli interventi di miglioramento, adeguamento e nuove opere, comprensivo dei computi metrici estimativi. I lavori sono messi in relazione al tempo utilizzato per la loro realizzazione.</p> <p>Deve essere presentato un progetto di fattibilità redatto e sottoscritto da tecnico abilitato contenente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Relazione Tecnica illustrativa; 2. Elaborati grafici (planimetrie, piante, sezioni, prospetti, eventuale rendering) indicanti lo stato attuale e lo stato modificato; 3. Calcolo sommario delle spese/computo metrico estimativo; 4. Cronoprogramma delle fasi attuative (incluso le eventuali fasi di ottenimento delle autorizzazioni previste) con unità temporale di riferimento espressa in giorni. <p>Il progetto di fattibilità tecnico economica, dovrà essere in linea, per quanto attiene le finalità.</p> <p><i>Allegare progetto di fattibilità tecnico economica.</i></p> <p><i>I file dovranno essere firmati digitalmente dal legale rappresentante o soggetto con procura, oltre al tecnico progettista. dopo le firme possono essere riuniti in un file compresso (questo non firmato). Non sono previste limitazioni dimensionali per lo sviluppo progettuale.</i></p>

2.3 CRITERI QUANTITATIVI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

I punteggi tecnici quantitativi verranno attribuiti secondo i criteri seguenti:

Elementi	Criterio di valutazione	Punti max
ESPERIENZA DI GESTIONE CINEMATOGRAFICA	Sarà attribuito un punto per ogni anno, fino ad un massimo di 10 anni	10
INVESTIMENTI* arredi, miglioramento dell'area ingresso al piano terra, nuove attrezzature audio-video-luci, ulteriori dotazioni impiantistiche Sono esclusi dagli investimenti i sistemi di proiezione necessari per la riproduzione cinematografica e che rimarranno nella disponibilità del gestore al termine della concessione	Investimenti : <ul style="list-style-type: none"> • fino a € 50.000,00 punti 10 • da € 50.000 a € 100.000 punti 20 • oltre € 100.000,00 punti 30 	30
TOTALE		40

L'investimento che dovrà essere puntualmente rendicontato potrà considerare anche eventuali contributi/finanziamenti ottenuti da specifici bandi. Gli investimenti effettuati rimarranno di proprietà del Comune al termine del periodo di concessione.

Trattandosi di criterio tabellare, non è prevista la riparametrazione.

Non è prevista una soglia minima di sbarramento sul punteggio tecnico.

Le proposte tecniche formulate dal concorrente risultato aggiudicatario della procedura di gara, qualora accettate, faranno parte integrante e sostanziale dell'atto contrattuale e dovranno essere realizzate senza oneri aggiuntivi a carico dell'Amministrazione.

OFFERTA ECONOMICA (max punti 20)

L'operatore economico concorrente dovrà presentare l'offerta economica, in riferimento a quanto segue:

	Elementi	Criterio di valutazione	Punti max
	IMPORTO ANNUALE OFFERTO QUALE CANONE DI CONCESSIONE <i>(aumento percentuale su canone posto a base d'asta)</i>	Punteggio calcolato matematicamente, sulla base dell'importo indicato dal concorrente del modello offerta economica (minimo ammesso € 2.000,00) mediante applicazione della formula di seguito indicata.	20
	TOTALE		20

Il canone annuo, agevolato per le motivazioni esposte negli atti di approvazione della procedura, posto a base di gara e soggetto a offerta di rialzo, è pari a € 2.000,00 (duemila euro), al netto dell'IVA, se dovuta.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo posto a base di gara.

Verranno attribuiti 20 punti all'offerta di maggiore rialzo, espressa in percentuale, rispetto al sopra indicato canone posto a base di gara.

Alle altre offerte verrà attribuito il punteggio con la seguente formula: $P_i \times 20 / P_{max}$ (ove P_i è l'offerta i-esima in esame, P_{max} l'offerta migliore e 20 il punteggio massimo attribuibile).

PRECISAZIONI

La concessione verrà aggiudicata a favore del concorrente che avrà ottenuto il migliore punteggio complessivo, come sommatoria dei punteggi attribuiti ai singoli elementi tecnico ed economico.

Non sono ammesse offerte indeterminate, plurime, incomplete, condizionate o parziali.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere alla aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta conveniente, o di non procedere ad aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea (art. 108 comma 10 D.Lgs. n. 36/2023).

La Stazione Appaltante precisa che in caso di fallimento dell'esecutore o di risoluzione del contratto procederà ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n. 36/2023.

4 DESCRIZIONE E MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

PRESTAZIONI PRINCIPALI

ATTIVITÀ CINEMATOGRAFICA- TEATRALE

a) Programmazione ed organizzazione della stagione cinematografica

Il gestore realizza una programmazione annuale cinematografica che, per il livello qualitativo e artistico, qualifichi il Cinema come servizio culturale rivolto alla realtà locale e non. La gestione dell'attività cinematografica comprende la realizzazione, a cura e spese del gestore, della regolare programmazione cinematografica (*gestione contabile e commerciale della programmazione, rapporti con i distributori dei film, promozione locale e gestione degli incassi, gestione tecnica di locali ed attrezzature, pulizie*), che dovrà articolarsi secondo il seguente calendario:

- **Realizzazione della stagione cinematografica obbligatoriamente dal 15 settembre al 15 giugno**, con facoltà di estensione nel restante periodo dell'anno;
- 4 giorni a settimana di proiezioni - nelle giornate di venerdì, sabato, domenica e lunedì - per la maggior parte di film in prima visione o immessi nel circuito distributivo nazionale da non oltre tre mesi. In via del tutto eccezionale e previo accordo e congruo anticipo con il gestore, il Comune potrà richiedere la disponibilità della sala anche in tali giornate per attività culturali e/o sociali di particolare rilevanza, organizzate o patrocinate dal Comune;
- Realizzazione di una programmazione cinematografica rivolta anche ai bambini e ragazzi;
- Realizzazione di una rassegna cinematografica d'essai, da programmare a partire dall'autunno ed articolata nel corso di tutta la stagione, per un minimo di 18 serate, in giorno a scelta;
- Tutte le proiezioni di cui sopra dovranno essere effettuate esclusivamente per il tramite di personale qualificato e comunque dotato delle attestazioni eventualmente necessarie a norma di legge;
- È fatto obbligo al gestore di segnalare immediatamente al Responsabile dei Servizi Culturali tutte quelle circostanze e fatti che, rilevati nell'espletamento del servizio, possano impedire il regolare svolgimento del servizio stesso.

b) Gestione tecnica della struttura in occasione degli spettacoli e delle attività varie sia programmate direttamente dal concessionario che svolte da soggetti terzi.

A titolo esemplificativo si riportano i seguenti adempimenti:

- apertura, custodia, conduzione e sorveglianza del teatro;
- servizio di sala, gestione della biglietteria, gestione del servizio di guardaroba se istituito;
- pulizia del teatro, ritiro e smaltimento dei rifiuti in tutte le parti d'utilizzo;
- assistenza e supporto alle compagnie teatrali, associazioni, Enti e altri soggetti che siano autorizzati all'uso della struttura;
- espletamento, tramite la presenza di personale di sorveglianza e tecnico dotato della formazione prevista dalla legge, delle funzioni connesse all'attuazione ed all'adempimento di

tutte le misure e le operazioni concernenti la normativa relativa alla sicurezza e alla prevenzione antincendio nel rispetto di quanto disposto dal Certificato di Prevenzione Incendi del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e nell'agibilità rilasciata;

- custodia e utilizzo degli impianti di proiezione e riproduzione.

PRESTAZIONI ACCESSORIE

Prestazioni accessorie:

- a) servizio di pulizia e fornitura di materiali di consumo nei servizi igienici a servizio del teatro;
- b) servizio di pubblicità e promozione dell'attività teatrale con puntuale invio al Comune della programmazione generale e di dettaglio;
- c) pagamento utenze fornitura di energia elettrica, acqua e telefono (con intestazione a proprio carico).
- d) gestione delle attività pubblicitarie e promozionali, anche attraverso servizi di mailing list, social network, newsgroup e simili;
- e) gestione delle pratiche SIAE e ove richiesto ENPALS/INPS;
- f) gestione della contrattualistica e pagamento delle compagnie/gruppi/ditte/società/fornitori nei casi di organizzazione diretta degli eventi;
- g) manutenzione ordinaria dell'immobile. Tra le principali attività di manutenzione ordinaria a titolo esemplificativo e non esaustivo vi rientrano:
 - revisione e manutenzione degli argani, palanchi e funi, provvedendo alle verifiche di legge, nell'arco della durata della concessione, da parte di ditta specializzata;
 - manutenzione degli impianti tecnologici delle dotazioni presenti;
 - revisione, manutenzione e collaudi delle strutture/impianti da normativa vigente;
 - manutenzione del sistema di apertura e chiusura sipario e tende di sala;
 - controllo periodico degli impianti elettrici, secondo la normativa vigente, ed eventuali interventi di ripristino della normale efficienza degli impianti;
 - controllo periodico, secondo le scadenze previste dalla normativa, dei dispositivi antincendio interni ed esterni, attivi e passivi ed eventuali interventi di ripristino della normale efficienza;
 - sostituzione corpi illuminanti comprese le lampade di emergenza;
 - pitturazione interna dei locali vari della struttura, bagni, camerini e altri locali di pertinenza, ove si renda necessario per mantenere la struttura nell'opportuno decoro;
 - sostituzione di serrature e maniglie di porte e finestre;
 - sostituzione e riparazione rubinetterie, coperchi W.C.;
 - gestione delle attività derivanti dal D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. e dalla legislazione in materia di locali di pubblico spettacolo.

SERVIZIO BAR

Il Concessionario potrà gestire un semplice servizio bar, con espositore mobile, con i tipici prodotti da sala cinematografica (*pop-corn, liquirizie, bibite, etc*), rivolto esclusivamente agli utenti

delle attività svolte presso il Cinema, ottemperando a tutti gli adempimenti amministrativi e fiscali. Tutti i costi del materiale per tale servizio sono ad esclusivo carico del concessionario. Il concessionario è tenuto ad affiggere nei locali di accesso agli utenti il listino prezzi dei prodotti destinati alla somministrazione mediante apposita tabella esposta in luogo visibile al pubblico. Tutti gli oneri, compresi quelli relativi alle autorizzazioni o licenze necessarie per lo svolgimento delle attività, sono ad esclusivo carico del gestore, cui spetterà altresì ogni provento risultante dalle attività medesime.

ATTIVITÀ ECONOMICHE COLLATERALI

Al gestore è consentito, all'interno della struttura, l'esercizio di attività economiche collaterali nel rispetto della legislazione vigente e delle prescrizioni del contratto, purché compatibili con la destinazione d'uso dell'impianto, quali un servizio ristoro tramite distributori automatici o vendita di gadget connessi con la distribuzione delle pellicole. Tutti gli oneri, compresi quelli relativi alle autorizzazioni o licenze necessarie per lo svolgimento delle attività, sono ad esclusivo carico del gestore, cui spetterà altresì ogni provento risultante dalle attività medesime. Il Concessionario potrà acquisire contributi pubblici e sponsorizzazioni private (pubblicità interna al locale, antischermo) relativamente alla programmazione cinematografica.

PROMOZIONE

Il Concessionario potrà dotarsi di materiale promozionale ed informativo riguardante i servizi e le attività. Le spese relative alla produzione e distribuzione di tali materiali rimarranno a suo carico. Tutti i materiali informativi e promozionali riguardanti il Cinema - Teatro "*I Portici*" dovranno sempre riportare anche il nome e lo stemma del Comune di Fossano, previa presa visione dell'ufficio cultura e manifestazioni.

TARIFFE

Le tariffe di ingresso per gli spettatori sono definite dal gestore, ad eccezione degli eventi promossi dal Comune di Fossano e dovranno comunque essere in linea con le tariffe delle principali sale cinematografiche della provincia.

SERVIZI AGGIUNTIVI PER INIZIATIVE ISTITUZIONALI-CULTURALI COMUNALI O PATROCINATE DAL COMUNE

Nei momenti liberi dalla programmazione cinematografica, all'interno delle sale possono tenersi iniziative istituzionali, culturali e sociali organizzate o patrocinate dal Comune. Per queste iniziative, per un massimo di **n. 20 eventi gratuiti della durata media di 4 ore**, viene richiesto un servizio di gestione e vigilanza di locali ed attrezzature che, in relazione alle diverse tipologie di attività può consistere in:

- allestimento locali e palcoscenico;
- vigilanza e controllo degli accessi, da parte di personale formato per il primo soccorso e l'antincendio;
- gestione di attrezzature audio-video;
- gestione dell'eventuale biglietteria;

- eventuale proiezione di film, filmati, diapositive;
- pulizia dei locali e degli arredi al termine dell'iniziativa.

La realizzazione di tali servizi si considera remunerata nell'ambito dei ricavi complessivi della concessione.

USO LOCALI PER INIZIATIVE DI TERZI

Il Concessionario ha la possibilità di dare in uso a terzi le Sale del Cinema Teatro "*I Portici*" per spettacoli teatrali, musicali, di danza o per convegni e conferenze, introitando le tariffe.

LOCALI E ATTREZZATURE

Il Concessionario dovrà sostenere tutti i costi afferenti le utenze (acqua, energia elettrica, gas etc...), oltre alle spese per la manutenzione ordinaria. Saranno altresì a suo carico le revisioni per l'impiantistica presente (es. ascensore) e per tutti i dispositivi antincendio.

LOCALI

Le caratteristiche sono quelle di sala multifunzionale multischermo attrezzata per ospitare spettacoli di vario genere (cinematografici, teatrali, musicali, riunioni, convegni, conferenze e simili). Il Cinema Teatro verrà consegnato agibile, secondo quanto contenuto nel Certificato di Prevenzione Incendi

IL GESTORE DOVRA' PROVVEDERE IN PROPRIO ALL'ACQUISTO E INSTALLAZIONE DI SISTEMA DI PROIEZIONE PER LE TRE SALE.

I locali sede dei servizi debitamente arredati, le attrezzature, gli arredi e tutto quanto contenuto, di proprietà del Comune di Fossano, vengono messi a disposizione del gestore per lo svolgimento dei servizi sopra elencati, il quale si impegna ad utilizzarli con massima diligenza.

Il Concessionario sarà responsabile della custodia di tutto quanto sopra nell'espletamento del suo servizio; pertanto dovrà provvedere con il massimo scrupolo alla chiusura di porte e finestre ed al corretto spegnimento delle apparecchiature elettroniche, prima di abbandonare i locali alla cessazione delle attività, restando responsabile degli eventuali danni conseguenti.

L'aggiudicatario sarà altresì ritenuto responsabile per i danni arrecati alle strutture, agli impianti ed alle attrezzature dovuti ad imperizia, negligenza o incuria. La quantificazione di tali danni sarà effettuata dall'Amministrazione Comunale ed addebitata all'ente gestore.

Nello svolgimento dei servizi dovrà essere garantita la sicurezza in ogni fase delle attività al fine di prevenire l'insorgenza di qualunque situazione di rischio o di pericolo.

Il Concessionario si impegnerà a restituire il Cinema Teatro, alla fine del periodo di utilizzo, nelle medesime condizioni di manutenzione in cui la riceve.

Si impegnerà inoltre a mantenere in perfetto ordine e pulizia la struttura al termine di ogni giornata o frazione di giornata di utilizzo, in quanto il Comune deve poterla utilizzare in qualunque momento in uno stato di ordine, decoro e pulizia consoni al luogo e all'immagine istituzionale dell'ente.

VINCOLI DELLA STRUTTURA

Nella programmazione dell'uso degli spazi, il gestore dovrà tenere conto dei seguenti vincoli

presenti nella struttura in relazione alle sue caratteristiche:

- l'accesso principale/uscite di sicurezza della struttura sono condivisi con le proprietà adiacenti per le quali sono siglati idonei atti di convenzionamento;
- "*Area a vincolo paesaggistico ambientale e aree a rischio archeologico*", nella fattispecie Centro Storico di cui all'art. 101 di cui al comma 7 lettera a) delle Norme di attuazione;
- Scheda Zona normativa A3 - Area di intervento 22 dello "*Sviluppo del Centro storico*".

ATTREZZATURE

Le dotazioni, le apparecchiature, gli impianti presenti nel Cinema Teatro saranno meglio specificati nel "*Verbale di Consegna*" che, sottoscritto dalle parti per accettazione, verrà depositato agli atti.

Restano completamente affidati al Concessionario, per tutti i giorni dell'anno e per la necessaria manutenzione ed eventuale riparazione o sostituzione di componenti, i macchinari necessari per la proiezione di pellicole cinematografiche, i quali potranno essere utilizzati solo dall'affidatario o da persona dallo stesso adibita, purché munita di regolare patentino T.U.L.P.S.

Il concessionario si assume pertanto la totale responsabilità per ogni e qualsiasi danno dovesse venire arrecato alla struttura in tutte le sue parti interne ed esterne od ai suoi arredi, macchinari od impianti (di proprietà comunale) durante l'utilizzo dello stesso da parte sua come cinematografo od in conseguenza di tale uso, ovvero durante l'utilizzo da parte sua per altre attività consentite dal Comune ai sensi del contratto che verrà sottoscritto.

MATERIALE DI CONSUMO

L'impresa aggiudicataria si impegna ad acquistare a proprie spese tutto il materiale necessario per lo svolgimento dei servizi. A titolo esemplificativo per materiali si intendono: *cancelleria, materiale igienico-sanitario, materiale di consumo necessario per le attività, materiali di pulizia, ecc.*

4. OBBLIGHI RECIPROCI

4.1 OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Nell'ambito della gestione il Concessionario dovrà:

- continuità e regolarità nell'espletamento del servizio, provvedendo alle opportune sostituzioni ed integrazioni di personale necessarie;
- proiezione di pellicole scelte fra le prime visioni, i film immessi nel circuito distributivo nazionale da non oltre tre mesi, le pellicole d'autore e i film destinati alle famiglie;
- impiegare nell'esecuzione del servizio personale in possesso delle qualifiche e requisiti professionali previsti per lo svolgimento delle attività cinematografiche ed extra-cinema;
- provvedere alla voltura delle utenze di acqua, energia elettrica, gas, telefono;
- sostenere gli oneri economici, finanziari e fiscali inerenti il servizio, anche se non

- espressamente richiamati nel presente capitolato;
- sostenere la manutenzione ordinaria dei locali e delle attrezzature in dotazione e segnalare all'ente concedente la necessità di manutenzione straordinaria;
 - presentare al Direttore dell'Esecuzione il rendiconto economico della gestione al termine di ogni stagione cinematografica, indicativamente entro il mese di luglio;
 - assumere ogni responsabilità penale, civile o amministrativa che dovesse insorgere per la gestione dell'attività, stipulando apposita assicurazione;
 - provvedere alla gestione contabile e commerciale dei rapporti con i distributori dei film e assumere ogni responsabilità nei confronti della SIAE;
 - porre in atto tutti gli adempimenti necessari, per quanto di propria competenza, per il rispetto della normativa vigente attinente;
 - rispettare gli atti convenzionali sottoscritti tra il Comune di Fossano e soggetti terzi in relazione alla sistemazione ed utilizzo delle aree di accesso/uscita alla/dalla Multisala "*I Portici*".

Ferme restando le prescrizioni di cui al presente Capitolato e gli ulteriori impegni assunti con la presentazione dell'offerta, il Concessionario avrà la facoltà di organizzare lo svolgimento dei servizi nel modo che crederà più conveniente ed è sua facoltà, in corso di gestione, suggerire modalità organizzative diverse da quelle previste dal presente Capitolato, qualora le reputi tali da migliorare l'efficacia degli interventi e il generale livello di qualità del servizio.

La facoltà di autonoma organizzazione del Concessionario incontra un limite nel caso in cui l'Ente Concedente giudichi le modalità adottate dal Concessionario pregiudizievoli per la buona riuscita del servizio o in contrasto con gli interessi dell'Ente medesimo.

L'Ente Concedente valuterà l'andamento della qualità del servizio attraverso l'attività di vigilanza di seguito descritta.

Il Concessionario dovrà, altresì, restituire all'Ente Concedente, al termine del contratto, i beni mobili e immobili nello stato di conservazione esistente al momento della consegna, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

Il Concessionario ha l'obbligo di informare tempestivamente il Comune di Fossano in merito a problematiche o criticità eventualmente verificatesi nel corso dello svolgimento dei servizi di cui al presente Capitolato e, in generale, di fatti e circostanze che possano influire sul buon andamento del servizio, anche se a lui non imputabili. Il Concessionario ha, in ogni caso, l'obbligo di adoperarsi per quanto possibile affinché i servizi vengano regolarmente espletati.

4.2 OBBLIGHI RELATIVI ALLA GESTIONE DEL PERSONALE

Il Concessionario si impegna a condurre il servizio con personale tecnico di provata capacità e sufficiente esperienza professionale e in numero tale da eseguire le prestazioni oggetto del presente Capitolato. Gli operatori dei quali si avvarrà il Concessionario dovranno essere inquadrati secondo il CCNL di settore.

Prima dell'inizio del servizio, il Concessionario dovrà trasmettere all'Ente Concedente

l'elenco nominativo di tutto il personale utilizzato con l'indicazione delle qualifiche possedute, nonché della posizione contributiva.

Qualsiasi variazione rispetto all'elenco trasmesso deve essere comunicata per iscritto all'Ente Concedente. Per il personale con funzioni di responsabilità dovrà essere trasmesso all'Ente Concedente il curriculum professionale.

Per tutta la durata del contratto il Concessionario dovrà essere in regola con i versamenti dei contributi assicurativi e previdenziali a favore dei propri dipendenti.

4.3 NORME DI COMPORTAMENTO

Il Concessionario deve assicurarsi che il proprio personale si uniformi alle seguenti norme di comportamento durante lo svolgimento dei compiti affidati:

- indossare un abbigliamento idoneo alle circostanze nelle quali è svolto il servizio nonché i dispositivi di protezione individuale (D.P.I.) in ottemperanza al D.Lgs. n. 81/2008 e alle eventuali misure per la prevenzione alla diffusione del Covid-19;
- mantenere un contegno corretto e riguardoso verso gli utenti e i terzi durante lo svolgimento del servizio;
- svolgere con attenzione e accuratezza i compiti assegnati;
- tenere nel massimo ordine gli eventuali locali destinati al personale, al ricovero dei mezzi e dei materiali d'uso;
- segnalare al proprio Referente le anomalie rilevate durante lo svolgimento del servizio, in particolare quelle nel funzionamento delle attrezzature, delle strutture e degli impianti, attivandosi per una sollecita manutenzione delle stesse al fine di arrecare il minimo disagio e limitare eventuali danni;
- provvedere alla chiusura dei locali assegnati, accertandosi prima dell'uscita che siano spente le luci, chiusi i rubinetti, disattivati eventuali dispositivi d'opera utilizzati durante il servizio, ecc.;
- osservare, per quanto compatibili, le disposizioni e gli obblighi di condotta previsti nel D.P.R. n. 62/2013, integrato dal vigente Codice di comportamento dei dipendenti dell'Ente Concedente.

Qualsiasi mancanza rilevata a carico dei dipendenti sarà comunicata per iscritto, tramite PEC, al Concessionario, il quale, entro due giorni dalla data di ricevimento della notifica di inadempienza, potrà presentare le proprie deduzioni; successivamente, l'Ente Concedente adotterà i provvedimenti del caso, così come specificati nell'articolo "*Penali*".

Il Concessionario si impegna a richiamare e/o sanzionare e, se del caso, sostituire, a richiesta dell'Ente Concedente, i dipendenti che non si uniformassero alle regole comportamentali di cui sopra e/o che non mantenessero un contegno corretto verso la cittadinanza e/o che manifestassero incapacità nell'espletamento degli incarichi affidati. Il Concessionario è comunque responsabile del comportamento dei suoi dipendenti e delle eventuali loro inosservanze al Codice di comportamento, alle leggi e ai regolamenti vigenti in materia o alle norme del presente Capitolato.

PROTEZIONE DEI DATI

Ai sensi del Regolamento Europeo n. 2016/679/UE relativo alla protezione dei dati personali (GDPR) e della normativa nazionale vigente, con la sottoscrizione del contratto l'Ente Concedente, Titolare del Trattamento, indica la nomina del Concessionario Responsabile del Trattamento dei dati personali di cui entra legittimamente in possesso per il buon adempimento dell'oggetto contrattuale, in forza di contratto allegato qui richiamato che andrà sottoscritto a latere, in cui ogni obbligo è meglio precisato.

Il Concessionario si obbliga al trattamento dei suddetti dati per i soli fini dedotti nel contratto e limitatamente al periodo contrattuale; è esclusa ogni altra finalità.

Il Titolare del Trattamento (*Ente Concedente*) e il Responsabile del Trattamento (*Concessionario*), per la tutela dei diritti dell'interessato, adottano tutte le misure tecniche e organizzative adeguate a garantire la protezione dei dati personali. Con riguardo particolare al Concessionario si precisa che lo stesso:

- è responsabile solo previa autorizzazione scritta della nomina da parte del Titolare del Trattamento ai sensi dell'art. 28 GDPR;
- tratta i dati personali su istruzione del Titolare del Trattamento, anche in caso di trasferimento di dati personali verso un paese terzo o un'organizzazione internazionale, salvo che lo richieda il diritto dell'Unione o nazionale cui è soggetto il Concessionario stesso; in tal caso, il Concessionario informa il Titolare del Trattamento circa tale obbligo giuridico prima del trattamento, a meno che il diritto vieti tale informazione per rilevanti motivi di interesse pubblico;
- garantisce che le persone autorizzate al trattamento dei dati personali, c.d. "Incaricati del Trattamento", adeguatamente istruite, si siano impegnate alla riservatezza o abbiano un adeguato obbligo legale di riservatezza;
- tenendo conto della natura del trattamento, assiste il Titolare del Trattamento con misure tecniche e organizzative adeguate, al fine di soddisfare l'obbligo del Titolare del Trattamento di dare seguito alle richieste per l'esercizio dei diritti dell'interessato e consegnando estratto del proprio registro dei trattamenti;
- a conclusione dell'incarico conseguito restituisce al Titolare del Trattamento, e successivamente cancella dai propri dispositivi, tutti i dati personali;
- mette a disposizione del Titolare tutte le informazioni necessarie per dimostrare il rispetto degli obblighi di cui al presente contratto, consente e contribuisce alle attività di revisione, comprese le ispezioni, realizzate dal Titolare del Trattamento o da un altro soggetto da questi incaricato;
- fornisce massima collaborazione al Responsabile della Protezione dei Dati (DPO), una volta nominato dall'Ente Concedente, per il corretto svolgimento dei suoi compiti.

Il Concessionario informa il Titolare del Trattamento senza ritardo, dopo essere venuto a conoscenza della violazione dei dati personali in suo possesso.

Il contenuto del presente articolo potrà essere riesaminato ed aggiornato in qualunque momento, qualora necessario per l'adempimento degli obblighi di cui al GDPR.

ADEMPIMENTI CONNESSI ALLA SICUREZZA

È fatto obbligo al Concessionario, al fine di garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro, di attenersi strettamente a quanto previsto dalla normativa in materia.

Il Concessionario deve assicurare l'applicazione delle norme relative all'igiene e alla prevenzione degli infortuni, dei consigli igienico-sanitari impartiti dall'Azienda USL e della normativa vigente per il contrasto e il contenimento della diffusione del COVID-19 negli ambienti di lavoro e nella collettività, dotando il personale degli indumenti appositi e di tutti i dispositivi di sicurezza previsti dal D.Lgs. n. 81/2008, atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti.

Il Concessionario dovrà, inoltre:

- formare ed informare tutto il personale sui rischi specifici dell'attività, secondo quanto disposto dal D.Lgs. n. 81/2008 per lavoratori e preposti;
- formare il personale addetto alla gestione dell'emergenza in materia di primo soccorso (rif. D.M. 388/2003) e prevenzione incendi (rif. D.M. 10/03/1998).

Di entrambe le attività formative il Concessionario dovrà fornire all'Ente Concedente la documentazione attestante l'avvenuta formazione.

Rimane in capo al Concessionario la redazione del DVR della struttura e i relativi costi.

Il Concessionario dovrà richiedere ai Vigili del Fuoco, con apposita comunicazione, la voltura del Certificato di Prevenzione Incendi e si impegna a rispettare i vincoli e le condizioni alle quali è stato ottenuto.

CLAUSOLA SOCIALE

Ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs. n. 36/2023, qualora a seguito della presente procedura di gara si verificasse un cambio di gestione del servizio, il gestore subentrante dovrà prioritariamente assumere, qualora disponibili, i lavoratori - assunti a tempo determinato e indeterminato - che già vi erano adibiti, quali soci lavoratori o dipendenti del precedente aggiudicatario, a condizione che il loro numero e la loro qualifica siano armonizzabili con l'organizzazione d'impresa prescelta dall'imprenditore subentrante.

Al personale dipendente dell'attuale gestore saranno garantite, compatibilmente con l'organizzazione del Concessionario e le relative mutate esigenze tecnico-organizzative, le condizioni normative, retributive e di tutela del rapporto di lavoro non peggiorative rispetto a quelle preesistenti, senza periodo di prova con riconoscimento dell'anzianità economica maturata e maturanda. A tal fine, vengono forniti nella relazione tecnica-illustrativa tutti i dati relativi alle unità di personale attualmente impiegato, comprensivi - ai fini di fornire una panoramica completa - delle unità a contratto intermittente/a chiamata, nell'espletamento del servizio oggetto del presente contratto, suddivisi per qualifica e monte ore settimanale.

OBBLIGHI A CARICO DELL'ENTE CONCEDENTE

L'Ente Concedente ha l'obbligo di:

- sostenere la manutenzione straordinaria dei locali, fatto salvo quanto previsto nell'offerta presentata in sede di gara e quando non sia conseguenza da negligenza nella custodia e manutenzione ordinaria;
- prestare la massima collaborazione per agevolare il Concessionario nello svolgimento delle prestazioni oggetto del contratto.

5 ESECUZIONE DEL CONTRATTO

CONSEGNA DEI SERVIZI

L'Ente Concedente si riserva la facoltà di procedere alla consegna anticipata del servizio, nelle more della sottoscrizione del contratto, ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023, anche nelle more della verifica dei requisiti, secondo quanto previsto dall'art. 17 comma 8.

Il compito di monitorare il regolare andamento dell'esecuzione del contratto è svolto dal Direttore dell'Esecuzione. Il Direttore dell'Esecuzione fissa una data per la consegna dei servizi e la comunica al Concessionario. Se, nel giorno fissato e comunicato, il Concessionario non si presenta a ricevere la consegna dei servizi, il Direttore dell'Esecuzione fissa un nuovo termine perentorio. Decorso inutilmente il termine anzidetto, è facoltà dell'Ente Concedente risolvere il contratto e incamerare la cauzione, ferma restando la possibilità di avvalersi della garanzia fideiussoria al fine del risarcimento del danno, senza che ciò possa costituire motivo di pretese o eccezioni di sorta. Qualora sia indetta una nuova procedura per l'affidamento del servizio, il Concessionario è escluso dalla partecipazione in quanto l'inadempimento è considerato grave negligenza accertata.

VIGILANZA DELL'ENTE

Il Direttore dell'Esecuzione, nell'esercizio dei propri poteri di vigilanza sull'esecuzione del contratto, si riserva la facoltà di effettuare a propria insindacabile discrezione, sopralluoghi, controlli e quant'altro necessario a verificare l'esatto adempimento delle prestazioni da parte del Concessionario.

Al fine di agevolare l'attività di valutazione da parte dell'Ente Concedente sull'andamento della qualità del servizio, il Concessionario assume, per tutta la durata del contratto, l'obbligo di fornire tutte le informazioni richieste dall'Ente Concedente, qualsiasi sia la loro natura, tecnica, economica, gestionale, ecc., in particolare riguardo a:

- livello qualitativo e quantitativo delle attività conforme alle previsioni del capitolato con l'eventuale coinvolgimento degli utenti (*customer satisfaction*);
- la rispondenza e la permanenza dei requisiti, delle condizioni e di ogni quant'altro sia stato presentato in sede di offerta e che ha dato luogo all'aggiudicazione;
- il rispetto dei diritti degli utenti /lavoratori.

REFERENTE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Il Concessionario, prima dell'attivazione del servizio deve indicare all'Ente Concedente il nominativo del proprio responsabile dell'esecuzione del contratto, un tecnico di comprovata esperienza e in possesso di tutti i requisiti previsti dalla normativa vigente in materia.

Tale soggetto deve essere raggiungibile tramite telefono e reperibile nelle fasce orarie dalle 8.00 alle 18.00, sia feriale che festivo. Ove necessario, l'Ente Concedente può chiedere al responsabile di recarsi personalmente presso la propria sede per determinate esigenze/problematiche da valutare congiuntamente.

In tal caso, il responsabile deve garantire la propria presenza entro il giorno successivo.

SOSPENSIONE

La sospensione del servizio può essere disposta qualora si verificano circostanze speciali (*caso fortuito, forza maggiore, provvedimento autoritativo*) non prevedibili al momento della stipulazione del contratto, che impediscano in via temporanea la prosecuzione dello stesso; in tal caso, il Direttore dell'Esecuzione dispone la sospensione, redigendo un apposito verbale, adeguatamente motivato e se possibile redatto con l'intervento del Concessionario.

La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, viene disposta la ripresa dell'esecuzione e indica il nuovo termine contrattuale. Ove, successivamente alla consegna del servizio, insorgano, per cause imprevedibili o di forza maggiore, circostanze che impediscono parzialmente il regolare svolgimento del servizio, il Concessionario è tenuto a proseguire le parti di servizio eseguibili, mentre l'Ente Concedente provvede alla sospensione delle sole parti di servizio non eseguibili, dandone atto in apposito verbale.

Nel caso di sospensione totale o parziale del servizio, disposta dall'Ente Concedente per cause diverse, il Concessionario può chiedere il risarcimento dei danni subiti, ai sensi del D.lgs. n. 36/2023, 1382 c.c. e 23 del D.M. n. 49 del 2018, quantificato secondo i criteri previsti dall'art. 10, comma 2 del citato decreto ministeriale.

MODIFICHE DEL CONTRATTO DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA

Si applica l'art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023.

Qualora, a causa di eventi esterni non dipendenti dal Concessionario, si verifichi una alterazione consistente dell'equilibrio economico finanziario, potrà essere avviata, su richiesta della parte svantaggiata, la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario. In caso di mancata definizione, entro 60 giorni dall'avvio della procedura di revisione, di una proposta di riequilibrio condivisa dalle parti, le Parti potranno recedere dal Contratto.

Non risulterà possibile procedere alla revisione del Piano Economico Finanziario nell'eventualità in cui l'alterazione del PEF sia connessa con il mancato ottenimento di contributi previsti a livello nazionale, regionale o locale inerenti l'attività cinematografica ed il gestore non si sia impegnato a partecipare ai relativi bandi.

6 NORME GENERALI

FINANZIAMENTI E PAGAMENTI

Il Concessionario incasserà direttamente il costo degli biglietti di ingresso e gli introiti per l'uso della sala per iniziative di terzi da parte degli utenti del servizio.

GARANZIE DEFINITIVE

Il Concessionario è obbligato a costituire a favore dell'Ente Concedente una garanzia definitiva sotto forma di cauzione o fidejussione con le caratteristiche e per le finalità previste dall'art. 117 del D.lgs. n. 36/2023. Qualora costituita in forma di fideiussione dovrà essere conforme al D.M. 193/2022

Si applicano le riduzioni previste dall'art. 106, comma 8 del D.lgs. n. 36/2023.

La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della Stazione Appaltante, che aggiudica il contratto al concorrente che segue nella graduatoria.

Il Concessionario sarà obbligato a reintegrare la fideiussione di cui la Stazione Appaltante avesse dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

COPERTURE ASSICURATIVE

Il servizio si intende esercitato a tutto rischio e pericolo del Concessionario, secondo quanto meglio specificato nella matrice dei rischi.

Il Concessionario è tenuto a rispondere di tutti i danni, sia alle persone sia alle cose, arrecati a terzi, compresi gli utenti, in conseguenza del complesso delle attività svolte nell'ambito della struttura oggetto della concessione, mallevando al riguardo l'Amministrazione Comunale e gli agenti per conto della stessa (*amministratori, dirigenti, dipendenti e collaboratori*) da qualsiasi richiesta risarcitoria o pretesa da chiunque avanzata nei confronti degli anzidetti soggetti.

Il Concessionario è pertanto tenuto a stipulare un contratto di assicurazione della responsabilità civile per danni a terzi (RCT), comprensivo - ove ricorra il caso - della estensione alla responsabilità civile per danni ai prestatori di lavoro (RCO), per fatti riconducibili alla conduzione e gestione della struttura oggetto della concessione nonché all'esercizio e alla gestione del complesso delle attività svolte nell'ambito della stessa.

L'assicurazione deve avere validità per danni riconducibili a fatto del Concessionario, di suoi amministratori, soci, dipendenti e/o persone delle quali il Concessionario sia tenuto a rispondere a termini di legge, anche se derivanti da comportamento doloso o gravemente colposo.

Tale assicurazione dovrà recare massimale unico di garanzia non inferiore a € 3.000.000,00 che rappresenta il limite di risarcimento per sinistro, indipendentemente dal numero delle persone (terzi o prestatori d'opera) che abbiano subito danni per morte o lesioni e indipendentemente dalle cose danneggiate. La suindicata polizza deve inoltre prevedere, tra le altre condizioni:

- la copertura della RC per danni derivanti da fatto (anche doloso) di persone della cui opera il concessionario si avvalga (dipendenti e non);
- l'estensione alla RC derivante dalla conduzione del locale, per danni alle cose in consegna o custodia, per danni a cose di terzi, derivanti da incendio di beni del concessionario ovvero

- detenuti dallo stesso o da persone delle quali debba rispondere;
- l'estensione della garanzia RCO ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, ovvero eccedenti le prestazioni dalla stessa previste - cagionati, per morte e lesioni, ai prestatori di lavoro dipendenti e parasubordinati.

Nel suo proprio interesse il Concessionario potrà provvedere all'assicurazione per i danni ai beni di sua proprietà o dallo stesso detenuti a qualsiasi titolo, portati nell'ambito della struttura oggetto di concessione, causati da eventi accidentali o derivanti da fatti, anche dolosi, di terzi - compresi furti e atti vandalici, inteso che l'Amministrazione comunale è mallevata sin d'ora dal rispondere di tali danni.

A tale riguardo il Concessionario, in caso di sinistro la cui causa sia riconducibile all'Amministrazione concedente quale locataria dell'immobile, rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti della stessa e dei relativi amministratori e dipendenti, obbligandosi a fare inserire nell'eventuale contratto di assicurazione stipulato a garanzia dei propri beni, una specifica clausola di *“Rinuncia dell'Assicuratore al diritto di surroga ad esso spettante, ai sensi dell'art. 1916 Codice Civile, per gli importi pagati in caso di sinistro, esclusivamente nei confronti dell'Amministrazione concedente (e relativi amministratori e dipendenti) eventualmente responsabile del danno, con eccezione del caso di dolo”*.

Parimenti e fatta eccezione per il caso di dolo, l'Amministrazione concedente e la propria compagnia assicuratrice rinunciano all'analogo diritto ad esse spettanti, ai sensi del richiamato art. 1916 del Codice Civile, nei confronti del Concessionario eventualmente responsabile del danno.

Fatta eccezione per i danni riconducibili a responsabilità dell'Amministrazione comunale nella sua qualità di locataria della struttura, in alcun caso il Comune stesso risponderà dei danni subiti dai beni del Concessionario o portati nell'ambito della struttura oggetto di concessione dal Concessionario medesimo o da terzi.

L'esistenza e la validità della copertura assicurativa prescritta dovrà essere documentata con deposito di copia della relativa polizza quietanzata, nei termini richiesti dall'Amministrazione comunale e in ogni caso prima della stipulazione del contratto, fermo restando che l'assicurazione dovrà avere validità per tutta la durata della Concessione.

Al fine di garantire la copertura assicurativa senza soluzione di continuità, il Concessionario si obbliga a produrre, ad ogni scadenza, copia del documento quietanzato attestante il rinnovo di validità dell'anzidetta assicurazione.

Costituirà onere a carico del Concessionario il risarcimento degli importi dei danni - o di parte di essi - che non risultino risarcibili in relazione alla eventuale pattuizione di scoperti e/o franchigie contrattuali, ovvero in ragione della sottoscrizione di assicurazione insufficiente, la cui stipula non esonera il Concessionario stesso dalle responsabilità incombenti a termini di legge su di esso o sulle persone della cui opera si avvalga, né dal rispondere di quanto non coperto, totalmente o parzialmente, dalla richiamata assicurazione.

PENALI

Il Concessionario, nell'esecuzione del servizio, ha l'obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni di legge e regolamentari e alle norme del presente capitolato.

Il Concessionario sarà tenuto al pagamento di una penalità nei casi seguenti:

- per ogni giorno di mancato svolgimento delle attività previste: fino a € 1.000,00;
- mancato utilizzo della struttura da parte del Comune per cause imputabili al gestore: fino a € 500,00;

- reclamo da parte dell'utenza, tali da provocare un'inevitabile lesione dell'immagine e della capacità di organizzazione della struttura comunale fino a un massimo di € 300,00;
- mancato rispetto di ogni singolo punto del capitolato: fino a un massimo di € 1.000,00.

L'applicazione delle penalità verrà effettuata dall'Ente Concedente e sarà preceduta da contestazione scritta, alla quale il Concessionario avrà la facoltà di rispondere entro 10 giorni, presentando opportune controdeduzioni; le penalità applicate saranno detratte dalla fideiussione prestata. In tal caso, il Concessionario è tenuto a ripristinare il deposito cauzionale entro 10 giorni dalla comunicazione del suo utilizzo.

Il pagamento della penale non esonera il Concessionario dall'obbligazione di risarcire il danno ulteriore arrecato all'Ente Concedente e/o il danno arrecato a terzi in dipendenza dell'inadempimento.

RISOLUZIONE E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Oltre ai casi specifici indicati dal D.Lgs. n. 36/2023, che qui si intendono interamente richiamati, ai casi di risoluzione richiamati nel presente Capitolato e a quanto previsto dalla normativa per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la **risoluzione** del contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., le seguenti ipotesi:

- il venire meno, in corso di esecuzione del contratto, di una delle condizioni o requisiti richiesti per l'ammissione alla gara o per i quali il Concessionario ha ottenuto l'aggiudicazione; a tal fine, il Concessionario è tenuto a comunicare tempestivamente all'Ente Concedente qualunque variazione intervenga nel possesso dei requisiti di ammissione;
- gravi o reiterati inadempimenti nell'espletamento dei compiti che formano oggetto del rapporto contrattuale;
- casi di grave negligenza da parte del personale, accertati dal Direttore dell'Esecuzione;
- inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi;
- grave inosservanza delle norme igienico-sanitarie;
- interruzione non motivata del servizio;
- valutazione negativa motivata sul complesso delle modalità gestionali, previa contestazione di addebiti;
- comunicazioni false o mendaci in merito a tempi e modi dell'esecuzione del contratto;
- mancata reintegrazione della cauzione definitiva;
- gravi o reiterate violazioni degli obblighi derivanti dai Codici di comportamento di cui all'art. 4.3, ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. n. 62/2013;
- subappalto non autorizzato o cessione totale o parziale del servizio.

Nelle ipotesi sopra indicate l'Ente Concedente disporrà la risoluzione di diritto del contratto, previa contestazione degli addebiti e assegnazione di un termine non inferiore a dieci giorni per la presentazione delle controdeduzioni.

Il Concessionario dovrà provvedere allo sgombero dei propri materiali dai locali dell'Ente

entro il termine perentorio assegnato; in mancanza, l'Ente Concedente provvederà d'ufficio addebitando le relative spese.

Nel caso di risoluzione del contratto, il Concessionario avrà diritto esclusivamente al pagamento delle prestazioni correttamente eseguite, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto, compresi i maggiori oneri sostenuti per il completamento delle attività.

Qualora l'importo residuo dovuto al Concessionario sia inferiore ai costi da sostenere, l'Ente Concedente si rivarrà per la differenza sulla cauzione prestata. Resta salva la facoltà di procedere nei confronti del Concessionario per il risarcimento dell'ulteriore eventuale danno.

Nei casi previsti, si procederà alla segnalazione all'Autorità Nazionale Anticorruzione.

L'Ente Concedente si riserva la facoltà di non ammettere, in futuro, a gare analoghe l'impresa che, per inadempienze contrattuali, incorra nella risoluzione del contratto.

RECESSO E REVOCA

Si applica l'art. 190 del D.Lgs. n. 36/2023.

PROCEDURE DI AFFIDAMENTO IN CASO DI FALLIMENTO DELL'ESECUTORE O RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Ente Concedente, in caso di fallimento, di liquidazione coatta e concordato preventivo, ovvero procedura di insolvenza concorsuale o di liquidazione del Concessionario o di risoluzione del contratto, ovvero di recesso dal contratto, ovvero in caso di dichiarazione giudiziale di inefficacia del contratto, potrà interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento del completamento del servizio.

L'affidamento avviene alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO

Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'art. 120, comma 1, lett. d), del D.Lgs. n. 36/2023.

Il subappalto può essere ammesso, previa autorizzazione dell'Ente Concedente, se dichiarato in sede di gara, nei limiti e secondo le modalità di cui all'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023.

OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Il Concessionario ed eventuali subappaltatori e subcontraenti sono tenuti agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. n. 136/2010.

DEFINIZIONE CONTROVERSIE RELATIVE AL RAPPORTO CONTRATTUALE

Si applica quanto disposto dall'art. 213 del D.Lgs. n. 36/2023. Per tutte le controversie

tra Ente Concedente e Concessionario, sia durante l'esecuzione del contratto sia dopo l'ultimazione di questa, che non si siano potute definire in via amministrativa, quale che sia la natura tecnica, amministrativa, giuridica, è competente il Foro di Cuneo, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri. In ogni caso, il Concessionario non potrà sospendere né rifiutare l'esecuzione del servizio per effetto di contestazioni che dovessero sorgere fra le parti.

RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023 è la Dott.ssa Tortone Cinzia.

Vista la tipologia dei servizi affidati in concessione, identificati all'art. 32 dell'allegato II.14 al Codice dei Contratti, il RUP nella fase di esecuzione si avvale del Direttore dell'esecuzione individuato nella persona del Dott. Francesco Arcidiacono. Spetta al Direttore dell'Esecuzione l'espletamento delle attività previste all'art. 31 dell'allegato II.14.

DOMICILIO DELLE PARTI

Agli effetti del contratto, le parti contraenti eleggono domicilio presso le rispettive sedi legali. Tutte le comunicazioni inerenti il presente contratto verranno effettuate tramite l'indirizzo PEC indicato dal Concessionario o risultante dal Registro delle Imprese, ai sensi dell'art. 5-bis del D.lgs. n. 82/2005, denominato Codice dell'amministrazione digitale.

RINVIO NORMATIVO

Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato si fa esplicito rinvio alle leggi e ai regolamenti vigenti in materia, al nuovo Codice dei contratti pubblici e relativi allegati, nonché alle disposizioni contenute nel Codice Civile.

SPESE CONTRATTUALI

Sono a completo ed esclusivo carico del Concessionario, senza alcuna possibilità di rivalsa nei riguardi dell'Ente Concedente, tutte le spese inerenti il contratto, nessuna esclusa.